



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

En Soledad - Atlántico, a los 26 días del mes de Julio del año 2022, procede el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple a dictar sentencia dentro del proceso de Restitución con código único de radicación N° 08758-41-89-003-2021-00664-00 seguido por EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO, actuando a nombre propio contra DAINER JOSE BARRIOS POLO y WILFRIDO BELEÑO BRAVO.

ANTECEDENTES

La parte demandante EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO, mediante apoderado Dra. **EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO**, interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra DAINER JOSE BARRIOS POLO Y WILFRIDO BELEÑO BRAVO, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, efectuado entre EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO como arrendador y DAINER JOSE BARRIOS POLO Y WILFRIDO BELEÑO BRAVO como arrendatarios, celebrado el día 29 de Julio de 2019 respecto del inmueble ubicado en la Carrera 4F No. 57D – 76 Manzana 19 Lote 13 Urbanización Villa Karla del Municipio de Soledad-Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

2.-Que se condene a los demandados a restituir al demandante el inmueble referenciado.

La demanda se fundamenta en los hechos que sucintamente se traen a recuento,

Que el demandante EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO como arrendador, celebro contrato de arrendamiento con los señores DAINER JOSE BARRIOS POLO Y WILFRIDO BELEÑO BRAVO sobre el inmueble ubicado en la Carrera 4F No. 57D – 76 Manzana 19 Lote 13 Urbanización Villa Karla del Municipio de Soledad-Atlántico como arrendatarios.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha Septiembre 28 de 2021 Notificado en legal forma y la demandada vencido el termino no presento excepciones.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el parágrafo del inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 390 del Código General del Proceso.



Precisado lo anterior, se tiene que, mediante el contrato de arrendamiento, una parte designada como arrendador, se obliga a facilitar el uso y goce de una cosa a otra parte, llamada arrendataria.

El arrendador es obligado a la entrega de la cosa y a mantenerla en las condiciones necesarias para su uso. El arrendatario, por su parte, de manera correlativa es obligado a usar la cosa según lo convenido y apagar el canon convenido (artículo 8 y 9 de la ley 820 de 2.003).

Sabido es, que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales (artículo 1602 del C. Civil).- Entonces, el arrendatario se encuentra obligado por el contrato a cumplir con su obligación de pagar el canon. Si el arrendatario se muestra renuente a cumplir con esta obligación, el arrendador puede pedir unilateralmente la terminación del contrato por así concedérselo el ordinal primero del artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

La demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento escrito suscrito entre demandante y demandado.

Correspondía a la parte demandada acreditar el cumplimiento de la obligación, es decir, el pago de los cánones de arrendamiento. Esto es porque la afirmación que hizo el demandante del no pago del canon es una negación indefinida, que está exenta de prueba por el artículo 167 del Código General del Proceso. También por lo dispuesto en el artículo 1757 del Código Civil, según el cual incumbe probar la extinción de la obligación al que la alegue, para el caso la prueba del pago recaía en los arrendatarios, pero es el caso que estos guardaron silencio.

El parágrafo 3ro del artículo 384 del Código General del Proceso dice: *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

Como en este caso la parte demandada se notificó en legal forma y una vez vencido el termino no contestó la demanda; la parte demandante presentó la prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento, no se ordenaron pruebas de oficio, y como además, la causal del no pago de los cánones no fue desvirtuada, debe decirse que debe prosperar la solicitud de terminación del contrato solicitada por la parte demandante.

Se condenará en costas. Las agencias en derecho se señalarán según los lineamientos establecidos en el inciso 2 del numeral 1.3 del artículo 6to del acuerdo 1887 de 2.003.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Tercero de pequeñas causas y Competencia Múltiple de Soledad, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO como arrendador y DAINER JOSE BARRIOS POLO Y WILFRIDO BELEÑO BRAVO como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 4F No. 57D – 76 Manzana 19 Lote 13 Urbanización Villa Karla del Municipio de Soledad-Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.
2. Ordenar a DAINER JOSE BARRIOS POLO Y WILFRIDO BELEÑO BRAVO que proceda a entregar a la parte demandante EDUARDO ENRIQUE SALAS GALINDO el inmueble antes descrito.
3. En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona a la Alcaldía Municipal de SOLEDAD- ATLANTICO para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento. Líbrese despacho comisorio.
4. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese las agencias en derecho en la suma de \$70.000, que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS
Juez

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

[Clic para consultar la fecha de notificación
por estado en el sistema TYBA](#)

El Secretario
MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES

Firmado Por:
Juan Jose Paternina Simancas

Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Soledad - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **872f355002b566520e747c59597988bb80467710443b9ee92ffdf3400d9486b**

Documento generado en 26/07/2022 02:06:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>