



**REFERENCIA: 8758-4189-003-2021-00249-00**

**PROCESO: RESTITUCION**

**DEMANDANTE: OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO**

**DEMANDADOS: YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN**

En Soledad - Atlántico, a los 20 días del mes de Enero de 2022, procede el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 08758-41-89-003-2021-00249-00 seguido por OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO contra YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN.

### ANTECEDENTES

La sociedad OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO, mediante apoderado STEFANNY SARMIENTO BARRAZA interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, efectuado entre OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO como arrendador y YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN como arrendatario, celebrado el día 10 de Julio de 2018 respecto del inmueble ubicado en la Diagonal 56 No. 1D – 9 barrio las cometas, en el Municipio de Soledad - Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

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

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

Que el demandante OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO como arrendador, celebró contrato de arrendamiento con los señores YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 56 No. 1D – 9 barrio las cometas, del municipio de Soledad - Atlántico como arrendatarios.

### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha Mayo 28 de 2021, Notificado en legal forma por conducta concluyente mediante auto de fecha 06 de Agosto de 2021 y el demandado vencido el termino no presento excepciones.

### CONSIDERACIONES



**REFERENCIA: 8758-4189-003-2021-00249-00**

**PROCESO: RESTITUCION**

**DEMANDANTE: OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO**

**DEMANDADOS: YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN**

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



**REFERENCIA: 8758-4189-003-2021-00249-00**

**PROCESO: RESTITUCION**

**DEMANDANTE: OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO**

**DEMANDADOS: YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN**

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.

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 OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO contra YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN, respecto del inmueble ubicado en la Diagonal 56 No. 1D – 9 barrio las cometas, de Soledad-Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y servicios publicos.

2. Ordenar a YEROBIS DE JESUS CASTRO GALVAN que proceda a entregar a la parte demandante OSCAR ALI SARMIENTO CASTILLO el inmueble antes descrito.

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.

3. Condenar en costas a la parte demandada, Y las agencias en derecho, que deberán ser incluida en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS  
Juez

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

Hoy \_\_\_\_\_ se  
Notifico por Estado No. \_\_\_\_\_ la anterior providencia.

Secretario,  
VICTOR JAVIER GAVALO NORIEGA

**Firmado Por:**

**Juan Jose Paternina Simancas  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgados 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: **55161d577ab40a143c4f868f9b798caa3bf1f2c073ca612a5e386b25f745aca6**

Documento generado en 20/01/2022 04:28:42 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>