



**Sabanalarga, (Atlántico), 25 de enero de 2021**  
**RADICACION 08-638-40-89-001-2020-00113-00**  
**PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**ACCIONANTE: ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ**  
**ACCIONADA: ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS -**

### **ANTECEDENTES**

El señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ con domicilio en este municipio, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra de la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en la Escritura Pública No. 990 de noviembre 24 del 2.018, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga, celebrado entre el señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ con la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANO, por falta de pago en los cánones mensuales de arrendamiento de la renta convenida, respecto del periodo comprendido del 24 de Noviembre de 2.018, al 24 de Febrero del 2.020, y lo que va corrido desde la última fecha hasta cuando se verifique la cancelación total de los cánones de arrendamiento, referidos al inmueble de la calle 14B No. 15-76, de la actual nomenclatura del Municipio de Sabanalarga, Atlántico, cuyas medidas y linderos son: Norte, Linda con predio de los herederos de Pedro Mendoza Barraza, lado que mide ,3.800 metros, SUR; Linda con predio de EFRAIN MENDOZA AHUMADA, lado que mide 3.800 metros, ESTE. Linda con calle 14B en medio ,haciendo frente con predio de AQUILEO ESCORCIA MERCADO, lado que mide 12,80 metros y por el OESTE; linda con predio de los herederos del finado RAFAEL MENDOZA ,lado que mide 14:00 metros.-

2º. Qué como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.-

3º. Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente de la Alcaldía Municipal, para que realice la diligencia de lanzamiento.-

4º. Que se condene en costas a la demandada, en caso de oponerse.-

5º. Se libre oficio correspondiente.-

### **HECHOS:**

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

1.- Mediante escritura pública No.990 de fecha Noviembre 24 de 2.018, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga, Atlántico, el señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ,, entrego a título de arrendamiento, a la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, un inmueble localizado en la calle 14B No.15-76, de acuerdo a la actual nomenclatura del Municipio de Sabanalarga, Atlántico siendo sus medidas y linderos Norte, Linda con predio de los herederos de Pedro Mendoza Barraza, lado que mide ,3.800 metros, SUR; Linda con predio de EFRAIN MENDOZA AHUMADA, lado que mide 3.800 metros, ESTE. Linda con calle 14B en medio ,haciendo frente con predio de AQUILEO ESCORCIA MERCADO, lado que mide 12,80 metros y por el OESTE; linda con predio de los herederos del finado RAFAEL MENDOZA ,lado que mide 14:00 metros.-

2º. Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de Un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000.00), los cuales al tenor al tenor del numeral tercero de la Escritura Pública antes descrito ,deberían ser cancelados por mensualidades vencidas, en la casa de habitación del comprador.-

3º. Que el término de duración del contrato fue por el término de un año contado a partir de la fecha y otorgamiento de la Escritura Pública.-



4°. En efecto la arrendataria adeuda a mi representado los siguientes meses: del 24 de Noviembre de 2.018, al 24 de febrero del 2.020, o sea 15 meses causados de arriendo, que equivale a Dieciocho millones de pesos ( \$18.000.000.oo) M/L.-

5°. Como la demandada señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, esta mora en el pago de las rentas mensuales del inmueble objeto del contrato de arrendamiento razón por la cual el señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, le confirió poder para presentar la presente demanda.-

6°. El inmueble fue arrendador para ser destinado a vivienda.-

7°. De acuerdo a los artículos 38 y 39 de la ley 820 del 2.003, en este Tipo de procesos no es permitido la consulta de las sentencias, tiene tramite preferente y son de Única Instancia, debido a que la causal de restitución es exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamientos.-

### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 01 de Julio del 2.020 (Folio 16) . Notificada en legal forma a la demandada señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, quien se notificó a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado venciendo el termino sin presentar escrito alguno.-

### 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 delo artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado a través del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 24 de Noviembre del 2.018 ,mediante escritura Publica No. 990 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico (Folios 6 y 13 ).

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 C. 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 numeral 3ro del artículo 384 del Código General del Proceso: *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.***



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral  
Sabanalarga Atlántico

Correo electrónico: j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Teléfono fijo 3885005 Ext 6025

Como en este caso la parte demandada no contestó la demanda, la parte demandante presentó el 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.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ como arrendador y la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la Calle 14 b No.15-76 de la actual nomenclatura de este Municipio determinado por las siguientes medidas y linderos Norte, Linda con predio de los herederos de Pedro Mendoza Barraza, lado que mide ,3.800 metros, SUR; Linda con predio de EFRAIN MENDOZA AHUMADA , lado que mide 3.800 metros, ESTE. Linda con calle 14B en medio ,haciendo frente con predio de AQUILEO ESCORCIA MERCADO, lado que mide 12,80 metros y por el OESTE; linda con predio de los herederos del finado RAFAEL MENDOZA ,lado que mide 14:00 metros.-

2. Ordenar a la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS el inmueble antes descrito.

3º.Para la práctica de esta diligencia se comisiona al señor Alcalde del Municipio de Sabanalarga, para que este Designe a un servidor público para proceda a entregarle el inmueble ubicado en la Calle 14 b No.15-76 de la actual nomenclatura este municipio Sabanalarga, Atlántico, Librese Despacho comisorio con los insertos del caso.-

4. Condenar en costas a la parte demandada por secretaria tásense, esta sentencia se notifica por estado como lo establece el artículo 295 del Código General del Proceso. -

5º. Concédase al arrendador el derecho de retención consagrados en el artículo 2.000 del C.C.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
JUEZ  
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA**

NOTIFICACION POR ESTADO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA  
POR  
ESTADO No.005 DE FECHA 26-01-2021  
A LAS 8:00 AM  
  
JULIO DIAZ MORELO - SECRETARIO

**Firmado Por:**

**MONICA MARGARITA ROBLES BACCA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE SABANALARGA-  
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:  
**a91aeee719cc19a95921ff6467cb059f4c3747213252b48de40b0f94ab3feb7**  
Documento generado en 25/01/2021 02:03:08 PM

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