



**SABANALARGA, ATLANTICO, 23 DE MARZO DE 2021**  
**PROCESO: VERBAL SUMARIO (RESTITUCION DE INMUEBLE)**  
**RADICACION- 08-638-40-89-001-2019-00086-00**  
**DEMANDANTE.MANUEL CASTRO SANTIAGO**  
**DEMANDADO: IVETH DEL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA**  
**Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO**

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal (Restitución de Inmueble) con código único de radicación N° 086384089001- 2019--00086 -00 seguido por el señor MANUEL CASTRO SANTIAGO a través de apoderado judicial Dr. NELSON AGUSTO MARTINEZ BOLAÑO en contra de los señores IVETH DEL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO. -

#### **ANTECEDENTES**

El señor MANUEL CASTRO SANTIAGO con domicilio en la ciudad de Barranquilla- Atlántico, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra de los señores IVETH DEL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO. -, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

- 1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 16 No. 17-46 de Sabanalarga-Atlántico, y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, Norte, linda con predios de JESUS GARCIA AVILA, lado que mide 21.00 metros, SUR, Linda con predios que es o fue de Julia Mercado, Francia Mercado, lado que mide 21.00 metros. ESTE, linda con predio de Lesbia Solano Iglesias, lado que mide 6 .00metros. OESTE. Linda con calle 16 en medio frente a predio de Ángela Álvarez de Ahumada, lado que mide 6.00 metros, el inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No.045-7152, teniendo como fundamento la mora en el pago de los cánones de arrendamientos citados en el hecho octavo de la demanda. -
- 2º. Qué como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado, lo cual deberá hacer de forma pacífica, en caso de no hacerlo se recurra a su desalojo con la fuerza pública. --
- 3º. Que la restitución del inmueble en cuestión, en la restitución de inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del libro.-

#### **HECHOS.**

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

- 1.- El inmueble que se describe es de propiedad del señor MANUEL CASTRO SANTIAGO, como consta en la escritura pública No.738 de la Notaria Única de Sabanalarga octubre 8 del 2.015, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos. -
- 2.- El inmueble se encuentra ubicado en la calle 16 No.17-46 de Sabanalarga-Atlántico, y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte, linda con predios de JESUS GARCIA AVILA, lado que mide 21.00 metros, SUR, Linda con predios que es o fue de Julia Mercado, Francia Mercado, lado que mide 21.00 metros. ESTE, linda con predio de Lesbia Solano Iglesias, lado que mide 6 .00metros. OESTE. Linda con calle 16 en medio frente a predio de Ángela Álvarez de Ahumada, lado que mide 6.00 metros, el inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No.045-7152, los linderos del predio aquí relacionado guardan perfecta identidad con los descritos en la escritura pública. -
- 3º. Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos. -
- 4º. Los demandados se obligaron a pagar la suma de \$1.050. 000.oo, mensuales como arriendo, aumentados conforme a la ley. -
- 5º.. Los arrendatarios se encuentran adeudando los arriendos desde a razón 8 de octubre del 2.015 a octubre 8 del 2.016, a razón de \$1.050.000.oo mensual para un total de \$ 12,600.000.oo de octubre 8 del 2,016 a octubre 8 del 2.017, a razón de \$ 1.110.375.oomensuales, para un total de \$ 13.324,500.oo , de octubre 9 del 2017 a octubre del 2.018,a razón de \$ 1.155.900.oo para un total de \$ 13.870.800.oo de octubre 9 del 2.018 a febrero 8 del 2.019 a razón mensual de \$ 1.155.900.oo ,para un total de \$ 4.623.600.oo,los arriendos adeudados y en mora ascienden a un total de \$ 44.418.900.oo



6º- Los demandados se encuentran adeudando un total por arriendos la suma de \$ 44.418.900.00, siendo la mora la causal de terminación del contrato de arrendamiento.-

7º.- El contrato de arrendamiento se encuentra soportado en la Escritura Publica No.728 del 08-10-2015-Notaria Única de Sabanalarga-Atlántico, debidamente autenticada, en razón a que el original reposa en protocolo en la Notaria de Sabanalarga-Atlántico, lo anterior de conformidad con el artículo 84- 3, 245 Código General del Proceso. -

8º- Escritura 728 Notaria de Sabanalarga del 08-10-2015, debidamente autenticada, donde consta en su Clausula cuarta que los vendedores se quedan con la tenencia del inmueble en calidad de arrendatarios, pagando la suma de \$ 1.050. 000.00 mensuales. -

9º- Los demandados incumplieron el contrato de arrendamiento , pues desde el inicio del contrato de arrendamiento han incurrido en mora del pago de los cánones de arriendo pues adeudan los arriendos desde el 8 de octubre del 2.015 a octubre 8 del 2.016, a razón de \$1.050.000.00 mensual para un total de \$ 12,600.000.00 de octubre 8 del 2,016 a octubre 8 del 2.017, a razón de \$ 1.110.375.00 mensuales, para un total de \$ 13.324,500.00 , de octubre 9 del 2017 a octubre del 2.018, a razón de \$ 1.155.900.00 para un total de \$ 13.870.800.00 de octubre 9 del 2.018 a febrero 8 del 2.019 a razón mensual de \$ 1.155.900.00 ,para un total de \$ 4.623.600.00, los arriendos adeudados y en mora ascienden a un total de \$ 44.418.900.00

### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 27 de marzo del 2.019 (Folio17) . Notificada en legal forma a los demandados señores IVETH DEL EL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO, quienes se notificaron a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado venciendo el término sin presentar escrito alguno.

### CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el párrafo del inciso 2 del párrafo 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.

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 8 de Octubre del 2.015, mediante escritura Publica No. 728 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico (Folios 10 al 15 ).

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 párrafo 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.*

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:**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor MANUEL CASTRO SANTIAGO como arrendador y los señores IVETH DEL EL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO, como arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la Calle 16 No. 17-47 del Municipio de Sabanalarga –Atlántico determinado por las siguientes medidas y linderos Norte, linda con predios de JESUS GARCIA AVILA, lado que mide 21.00 metros, SUR, Linda con predios que es o fue de Julia Mercado, Francia Mercado, lado que mide 21.00 metros .ESTE, linda con predio de Lesbia Solano Iglesias, lado que mide 6 .00metros .OESTE. Linda con calle 16 en medio frente a predio de Ángela Álvarez de Ahumada, lado que mide 6.00 metros, -.

**SEGUNDO:** Ordenar a los demandados señores IVETH DEL EL SOCORRO CERVANTES DE AHUMADA Y HERIBERTO RAFAEL AHUMADA PACHECO., restituir el inmueble antes descrito al demandante señor MANUEL CASTRO SANTIAGO. -

**TERCERO:** 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 16 No. 17-47 de la actual nomenclatura este municipio Sabanalarga, Atlántico, Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso. -

**CUARTO:** 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. –

NOTIFICACION POR ESTADO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE  
NOTIFICA POR ESTADO No. 30  
DE FECHA: 24/03/2021  
A LAS 8:00 AM  
JULIO DIAZ MORELO -SECRETARIO

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

**Firmado Por:**

**MONICA MARGARITA ROBLES BACCA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO 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:

**2959a634278c5f24dc410d975dfe90d7c38993eb66f439d9ed556dfab723c183**

Documento generado en 23/03/2021 12:36:56 PM

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