



Sabanalarga, (Atlántico), 3 de agosto de 2021  
RADICACION .08-638-40-89-001- 2021-00103-00  
PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
ACCIONANTE. ELIZABETH CARRANZA RONCANCIO  
DEMANDADOS. EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA

INFORME SECRETARIAL, Al Despacho de la señora Juez, el proceso ejecutivo en el cual, los accionados fueron notificados y no propusieron excepciones. Sírvase Proveer, secretario, Julio Diaz.

#### JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL DE SABANALARGA, ATLANTICO SABANALARGA-ATLANTICO, 3 de agosto de 2021

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 086384089001- 2021-00103- -00 seguido por el señor ELIZABETH CARRANZA RONCANCIO a través de apoderado judicial Dr. ALFREDO GARCIA BARRAZA en contra de los señores EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA.

#### ANTECEDENTES

PRIMERO .La señora ELIZABETH CARRANZA RONCANCIO en calidad de arrendador celebro mediante escritura pública **No. 503 del 17 de julio de 2.019**, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga (Atlántico), un contrato de arrendamiento con la parte demandada en condición de arrendataria sobre el inmueble ubicado en la calle 13 No. 26-77 de Sabanalarga (Atlántico), este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-16453, las medidas y linderos se encuentran determinadas en la escritura pública adjunta a esta demanda .-

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año a partir del 17 de julio del 2.019, en el cual la arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de \$1.600.000.00, pago que debían efectuar por mensualidades vencidas, los 5 primeros días de cada mes, según consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que sirve de prueba a este proceso.-

TERCERO, La parte demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de agosto de 2.019 a febrero del 2.021-

CUARTO. a pesar de los varios requerimientos verbales , no ha sido posible que la parte demandada cancele los cánones adeudados y que son objeto de este proceso.-

#### PRETENSIONES.

PRIMERO. Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 17 de Julio de 2.019, entre el demandante ELIZABETH CARRANZA RONCANCIO en calidad de arrendador y la parte demandada EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA , , en condición de arrendatarios,, sobre el inmueble ubicado en la calle 13 No. 26-77 de Sabanalarga-Atlántico, , por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos pactados desde el mes de agosto de 2.019 a febrero del 2.021.-

SEGUNDO. Se condene a la parte demandada a restituir al demandante, el inmueble ubicado en la calle 13 No. 26 -77 de Sabanalarga- Atlántico, este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-16453 , las medidas y linderos se encuentran determinadas en la escritura pública adjunta a esta demanda .-

TERCERO. Que no se escuche a la parte demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes a los meses de agosto del 2.019 a febrero del 2.021 y los que se causen con posterioridad a la presentación de esta demanda .-

CUARTO. Se condene a a la parte demandada a el pago de los cánones de arrendamientos adeudaos correspondientes a los meses de agosto del 2.019 a febrero de 2021, y los que se



causen con posterioridad y a las costas y agencias en derechos que se originen en el presente proceso.-

QUINTO. Oficiar a l al Registrador de Instrumentos Públicos de este Municipio, con la finalidad de que efectuó la anotación de la cancelación del contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

#### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 6 de abril del 2.021. Notificada en legal forma a los demandados señores, EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA, 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 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 17 de JULIO del 2.019 ,mediante **escritura Publica No.503 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico.**

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, 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 (A) ELIZABETH CARRANZA RONCANCIO como arrendataria y los señores EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA como arrendadores sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la calle 13 No.26-77 , de Sabanalarga (Atlántico) determinado por las siguientes medidas y linderos por **NORTE:** Lado que mide **20:80 metros**, linda con predio de Gustavo Castro Padilla, **SUR:** Lado que mide **21:35 metros**, linda con predio de los herederos de José De Los Santos de la Hoz **ESTE:** Lado que mide **8:60 metros**,



linda con la calle 13 en medio frente a predio de Simón Castellanos y por, **OESTE:** Lado que mide **10:70 metros**, LINDA CON PREDIO DE Sara Padilla de Castro.-

**SEGUNDO:** Ordenar a los señores EMEL EBERTO BERDUGO GOMEZ Y NIVIA MARIA AHUMADA ESCORCIA, restituir el inmueble ubicado en la calle 13 No. 26-77 de este Municipio.-

**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 13 No.26-77** 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.-

**QUINTO:** Concédase al arrendador el derecho de retención consagrados en el art. 2.000 del C.C.-

NOTIFICACION POR ESTADO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE  
NOTIFICA POR ESTADO No.86  
DE FECHA 4 AGOSTO DE 2021  
A LAS 8:00 AM  
JULIO DIAZ - SECRETARIO

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUEZ**

**MONICA MARGARITA ROBLES BACCA**

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca  
Juez  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Atlantico - Sabanalarga

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:

e366a05dfdb6142a5e3f3afba27663ab4464bda43f14175b88cd17df0535baab

Documento generado en 03/08/2021 11:40:27 AM

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