

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**MONTERÍA- CÓRDOBA**

Radicado N° 2300131030042021-00125-00 (Verbal de Restitución de bien inmueble).

En memorial que antecede el Dr. Richard Manuel Martínez Álvarez identificado con cedula de ciudadanía No. 10.765.575 y tarjeta profesional No. 173.088 del C.S de la J., solicita al despacho que se le reconozca personería jurídica de acuerdo a poder conferido por la parte demandante, igualmente solicita al despacho que se acepte la notificación por conducta concluyente de los demandaos y, como quiera que los mismos se allanaron a las pretensiones de la demanda y renunciaron a términos, que se dicte sentencia declarando la terminación del contrato y posterior restitución, lo anterior de conformidad a lo normado en el artículo 21 de la ley 820 de 2003. Por ser legal y procedente lo solicitado, se accederá a ello, de conformidad a lo normado en el artículo 301 del C.G.P.

Seguidamente, hay lugar a dictar sentencia dentro del presente asunto:

**ANTECEDENTES FÁCTICOS**

**SAMIR ARBOLEDA LOPEZ**, por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de bien inmueble entregado en arrendamiento contra **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**, se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento, y como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir a la parte actora el siguiente bien inmueble: Bien inmueble ubicado en la Parcela #7 El Cortijo km 2 vía Los Pericos, en la ciudad de Montería.

Este despacho, mediante auto de fecha 24-junio-2021, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

Como quiera que la parte demandada manifiesta tener conocimiento de la existencia del presente proceso, solicita que se les tenga notificadas por conducta concluyente, renuncian a los términos para presentar excepciones de mérito, se allanan a las pretensiones contenidas en la demanda y solicitan que se profiera la sentencia de restitución, el despacho profiere el fallo previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

El artículo 21 de la ley 820 de 2003 preceptúa:

**"Terminación por mutuo acuerdo.** Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana".

El numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: "AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

La parte demandante, quien actúa a través de apoderado judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del Contrato de arrendamiento del 01 de julio de 2016, suscrito por la entidad demandante y por los señores Eduardo Enrique Figueroa y Alcira Natacha Madrid Ramírez, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el termino de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento.

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo 2000 ibidem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de diciembre de 2020 y enero a abril de 2021 y a su vez el incumplimiento en el pago de los servicios públicos domiciliarios.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3º Decreto 1943 de 1956).

Aunado a lo anterior, tenemos en el presente caso que los demandados manifiestan al despacho que se allanan a todas las pretensiones de la demanda y solicitan que se dicte sentencia de restitución.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió los contratos de arrendamiento, como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte de los demandados **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**, para la diligencia de entrega se librárá despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Reconocer al Dr. Richard Manuel Martínez Álvarez identificado con cedula de ciudadanía No. 10.765.575 y tarjeta profesional No. 173.088 del C.S de la J., como apoderado de **SAMIR ARBOLEDA LOPEZ**, en los términos del memorial poder.

**SEGUNDO.** Tener notificado por conducta concluyente a los demandados **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

**TERCERO.** Declarar que los arrendatarios **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**, incumplieron el Contrato de arrendamiento del 16 de junio de 2016, suscrito con **SAMIR ARBOLEDA LOPEZ** Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos correspondientes al periodo comprendido del mes de diciembre de 2020 y enero a abril de 2021, más los causados durante el transcurso de este proceso.

**CUARTO.** Declarar terminado dicho contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago por parte de los arrendatarios **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**.

**QUINTO.** Decretar la restitución por parte de los demandados **EDUARDO ENRIQUE FIGUEROA** y **ALCIRA NATACHA MADRID RAMIREZ**, del siguiente bien inmueble: Bien inmueble la Parcela #7 El Cortijo km 2 vía Los Pericos, en la ciudad de Montería. La entrega deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**SEXTO.** Para la diligencia de entrega se librará despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. Por Secretaría ofíciase.

**SEPTIMO.** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**Carlos Arturo Ruiz Saez**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 004 Oral**

**Monteria - Cordoba**

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: **0ed917cb3e20d8249eee429e27f9b4d269fba20635c71b87838a7532d83a81d5**

Documento generado en 16/11/2022 11:17:27 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**