



**REFERENCIA:** PROCESO VERBAL

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (ACTIVO)

**RADICACIÓN:** 08-638-40-89-002-2020-00238-00

**DEMANDANTE:** YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ

**DEMANDADOS:** JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO

#### **INFORME SECRETARIAL**

Señor Juez, a su despacho el proceso verbal (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de la referencia, informándole que el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial de la señora YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ, parte demandante dentro de este asunto, presentó memorial solicitando que se dicte sentencia contra los demandados JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, anexando las constancias de entrega de las notificaciones personales y por aviso.

Sírvase Proveer

Sabanalarga, febrero 12 de 2021

El secretario,

**ELADIO GONZALEZ PIÑEROS**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL MIXTO.** Sabanalarga, Atlántico, febrero doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

#### VISTOS

Procede el Juzgado a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario (Restitución de Inmueble), radicado internamente bajo el No. 08-638-40-89-002-2020-00238-00, seguido por la señora YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ, a través de apoderado judicial; doctor ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA, en contra de los señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO.

#### ANTECEDENTES

La señora YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ, por intermedio de su apoderado judicial, interpuso demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble arrendado, en contra de los señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones: Sea declarado terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de julio de 2017, entre la demandante en calidad de arrendadora y la parte demandada en condición de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la carrera 21 No 21 – 47 de Sabanalarga (Atlántico), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde el mes de septiembre de 2019 a agosto de 2020. Se condene a la parte demandada a restituir en favor del demandante, el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ubicado en la carrera 21 No 21 – 47 de Sabanalarga (Atlántico). Que no se escuche a la parte demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados y aquellos que se causen con posterioridad a la presentación de esta demanda. Se condene a la parte demandada al pago de los cánones de arrendamiento adeudados correspondiente a los meses de septiembre de 2019 a agosto de 2020 y los que se causen con posterioridad y al pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

#### HECHOS.

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

**PRIMERO:** Mi poderdante, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento con la parte demandada en condición de arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la carrera 21 No 21 – 47 de Sabanalarga (Atlántico).

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento se celebró por el término seis meses contados a partir del 1 de julio de 2017 en el cual la arrendataria se obligó a cancelar como canon mensual la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00), pago que debían efectuar por mensualidades vencidas, los 5 primeros días de cada mes, según consta en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento que sirve de prueba en este proceso.

**TERCERO:** La parte demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de septiembre de



**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga**

2019 a agosto de 2020, es decir hasta la fecha de presentación de la demanda la adeudan los arrendatarios 11 meses.

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.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto fechado 28 de septiembre de 2020, providencia notificada por estado No. 064 del 29 de septiembre de 2020. En cuanto a los demandados; señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, se encuentran debidamente notificados del auto admisorio de la demanda, por cuanto, le fueron enviadas las correspondientes citaciones para notificación personal y por aviso, tal y como consta en las certificaciones aportadas por el apoderado de la parte demandante y expedidas por la empresa de envíos "Interrapidísimo", las cuales fueron enviadas en la forma que se describirá a continuación. Ambos demandados una vez notificados del auto admisorio de la demanda, no presentaron memorial alguno, es decir, no contestaron la demanda ni presentaron excepciones.

En cuanto al demandado JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ, tenemos que se encuentra notificado del auto admisorio, enviándoseles las comunicaciones correspondientes, de la siguiente forma:

1. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL:** Remitidas el día 03 de octubre de 2020, a través de la empresa de correo "Interrapidísimo", a la dirección señalada por la parte demandante en el acápite de notificaciones de la demanda, es decir, enviadas a la carrera 21 No. 21-47 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación se le informa al ejecutado que para efectos de la notificación personal debe programar una cita con el juzgado cuyo correo electrónico es: [jo2prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jo2prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co).

La empresa de correo "Interrapidísimo" expidió certificación en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación personal fue entregada el día 06 de octubre de 2020 y recibida por el señor Jose Salas, identificado con CC. No. 8.643.050.

2. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO:** Remitida al demandado, el día 17 de octubre de 2020, a través de la empresa de correo "Interrapidísimo", a la dirección señalada por la parte ejecutante en el acápite de notificaciones de la demanda, es decir, enviada a la carrera 21 No. 21-47 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación, según el formato diligenciado por el mismo apoderado de la parte demandante, se expresa que se anexa a ella, copia del auto admisorio y los anexos de la demanda (ver formato para notificación por aviso).

La empresa de correo "Interrapidísimo" expidió certificación del 02 de noviembre de 2020, en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación por Aviso fue entregada el día 22 de octubre de 2020 y esta fue recibida "recibió contenido" sin firmar.

Por su parte, a la demandada BETTYS ROA PARDO, se encuentra notificada del auto admisorio, por cuanto, le fueron enviadas las comunicaciones correspondientes, como se describe a continuación:

1. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL:** Remitidas el día 03 de octubre de 2020, a través de la empresa de correo "Interrapidísimo", a la dirección señalada por la parte demandante en el acápite de notificaciones de la demanda, es decir, enviadas a la carrera 21 No. 21-47 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación se le informa al ejecutado que para efectos de la notificación personal debe programar una cita con el juzgado cuyo correo electrónico es: [jo2prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jo2prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La empresa de correo "Interrapidísimo" expidió certificación en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación personal fue entregada el día 06 de octubre de 2020 y recibida por el señor Jose Salas, identificado con CC. No. 8.643.050.

2. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO:** Remitida al demandado, el día 17 de octubre de 2020, a través de la empresa de correo "Interrapidísimo", a la dirección señalada por la parte ejecutante en el acápite de notificaciones de la demanda, es decir, enviada a la carrera 21 No. 21-47 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación, según el formato



**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga**

*diligenciado por el mismo apoderado de la parte demandante, se expresa que se anexa a ella, copia del auto admisorio y los anexos de la demanda (ver formato para notificación por aviso).*

*La empresa de correo "Interrapisimo" expidió certificación del 02 de noviembre de 2020, en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación por Aviso fue entregada el día 20 de octubre de 2020 y esta fue recibida "recibió contenido" sin firmar.*

En el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo número **806 del 4 de junio de 2020**, disponiendo en su artículo 8° la forma en que se deben hacer las notificaciones judiciales.

Teniendo en cuenta en primer término que se desconoce la dirección electrónica de los aquí demandados, tal y como fue manifestado por la parte demandante en el escrito demandatorio y que se aportaron las certificaciones de envío de las comunicaciones personal y por aviso, enviadas a las direcciones físicas de la parte demandada, para el despacho es evidente que, dentro del presente asunto, la parte demandante cumplió con el ritual de enviarles a los demandados copias de la demanda y sus anexos, al igual que el aludido auto admisorio de la demanda. Además, les suministró el correo electrónico de este juzgado, con el fin que recibiera notificación personal de dicha providencia y manifestara lo que a bien consideraran para la defensa de sus intereses.

En suma, se entiende que la notificación a los demandados se encuentra satisfecha al tenor de lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia en lo previsto en el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 de 2020, puesto que lo que se pretende es que los demandados sean enterados del proceso que se adelanta en su contra, garantizándose de esta forma el derecho al debido proceso y en especial el de defensa.

Teniéndose debidamente notificados los demandados, estos guardaron silencio durante el término de traslado de la demanda, es decir, no contestaron la demanda ni presentaron excepciones, tal y como se anotó anteriormente.

### **CONSIDERACIONES**

Sea lo primero indicar, que este despacho judicial proferirá sentencia escrita atendiendo lo indicado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso

**"ARTICULO 384. Restitución de inmueble arrendado...."**

*3. 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....."*

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 2003.

La parte demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre ella y los aquí demandados, aportando para tal fin, copia del contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos procesales el día 01 de julio del año 2017 y debidamente autenticado ante la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico, en la misma fecha de suscripción.

Correspondía entonces 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 la parte demandante del no pago del canon es una negación indefinida, que está exenta de prueba, según lo dispuesto por el artículo 167 del Código General del Proceso. También por lo dispuesto en el artículo 1757 del C. Civil, según el cual incumbe



**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga**

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 no contestaron la demanda ni presentaron excepciones, no hubo oposición

Como dentro del asunto que hoy ocupa la atención de este despacho, la parte demandada; señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, no contestaron la demanda, mientras que la parte demandante presentó copia del 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 por la parte demandante a través de su apoderado judicial, ordenar la restitución del inmueble objeto de arriendo y condenar en costas a la parte demandada.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Segundo Promiscuo municipal Mixto de Sabanalarga, Atlántico,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ, en su condición de arrendador y los señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, como arrendatarios, el día 01 de julio de 2017, sobre el inmueble ubicado en la carrera 21 No 21 – 47 de Sabanalarga (Atlántico).

**SEGUNDO:** Ordenar a los demandados señores JOSE LUIS SALAS RODRIGUEZ Y BETTYS ROA PARDO, restituir el inmueble antes descrito a la parte demandante, señora YADIRA RODRIGUEZ MUÑOZ.

**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 que proceda a entregarle el inmueble ubicado en la carrera 21 No. 21-47 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.

**QUINTO:** La presente sentencia se notifica por estado como lo establece el artículo 295 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

Firmado Por:

GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL 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: **6da383998474adf47059020bcd92b256563fcdf2069bb579c467b59678776be4**

Documento generado en 12/02/2021 05:21:49 PM

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