

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (ACTIVO)
RADICACIÓN: 08-638-40-89-002-2020-00336-00
DEMANDANTE: JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES
DEMANDADAS: TERESITA PIEDAD REYES PUELLO, BETTY DE LAS MERCEDES REYES PUELLO Y NEYLA REYES PUELLO

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, a su despacho el proceso verbal sumario (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de la referencia, informándole que el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial de la señora JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES, parte demandante dentro de este asunto, presentó memorial solicitando que se dicte sentencia contra las demandadas TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, anexando las constancias de entrega de las notificaciones personales y por aviso.

Sírvase Proveer

Sabanalarga, octubre 26 de 2021

El secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL. MIXTO. Sabanalarga. Atlántico. octubre veintiséis (26) 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. 08-638-40-89-002-2020-00336-00, seguido por la señora JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES, a través de apoderado judicial; doctor ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA, en contra de las señoras TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO.

ANTECEDENTES

La señora JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES, por intermedio de su apoderado judicial, interpuso demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble arrendado, en contra de las señoras TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones: Sea declarado terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de enero de 2012, entre la demandante en calidad de arrendadora y la parte demandada en condición de arrendatarias, sobre el inmueble el inmueble ubicado en la calle 20 No 15 – 37 de Sabanalarga (Atlántico), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde el mes de febrero de 2012 a octubre de 2020. Se condene a la parte demandada a restituir en favor de la demandante, el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ubicado en la calle 20 No. 15 - 37 de Sabanalarga (Atlántico), cuyas medidas y linderos se encuentran inmersas en la Escritura Publica No. 34 del 30 de enero de 2012. Que no se escuche a la parte demandada durante el transcurso del proceso mientras no consignen 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 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 mediante escritura pública No 034 del 30 de enero de 2012 de la Notaria Única del Circulo de Ponedera (Atlántico), un contrato de arrendamiento con la parte demandada, en condición de arrendatarias, sobre el inmueble ubicado en la calle 20 No 15 –37 de Sabanalarga (Atlántico), determinado por las siguientes medidas y linderos: por el NORTE: linda con carrera 156, lado que mide 7.30 metros SUR: linda con predio de Alcira Vergara lado que mide 7.30 metros ESTE: linda con la calle 20, lado que mide 19.50 metros OESTE: linda con predio de Ana Reyes, lado que mide 18.50 metros. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 045-40332. Se pueden constatar las medidas y linderos en la escritura pública adjunta a esta demanda.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año contados a partir del 30 de enero de 2012, en el cual las arrendatarias se obligaron a cancelar como canon mensual la suma de

Palacio de Justicia: Calle 19 No. 18-47 Primer Piso

PBX: (95) 3885005 Ext. 6022 www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: j02prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sabanalarga – Atlántico. Colombia



Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga

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 tercera 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 febrero de 2012 a octubre de 2020, es decir, hasta la fecha de presentación de la demanda no han cancelado ningún mes de arriendo.

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 04 de diciembre de 2020, providencia notificada por estado No. 90 del 07 de diciembre de 2020. En cuanto a las demandadas; señoras TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, se encuentran debidamente notificadas 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.

Las demandadas una vez notificadas del auto admisorio de la demanda, no presentaron memorial alguno, es decir, no contestaron la demanda ni presentaron excepciones de mérito.

En primer término, tenemos que a la demandada **TERESITA PIEDAD REYES PUELLO**, se encuentra notificada del auto admisorio, enviándoseles las comunicaciones correspondientes, de la siguiente forma:

1. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL:** Remitida el día 26 de febrero de 2021, 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 calle 20 No. 15 - 37 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación se le informa al demandado que para efectos de la notificación personal debe programar una cita con el juzgado cuyo correo electrónico es: j02prmpalsabanalarga@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 02 de marzo de 2021 y recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

2. **COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO:** Remitida a la demandada, el día 18 de marzo de 2021, 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, enviada a la calle 20 No. 15 - 37 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 25 de marzo de 2021, en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación por Aviso fue entregada el día 18 de marzo de 2021 y esta fue recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

Por su parte, a la demandada **NEYLA REYES PUELLO**, 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:** Remitida el día 26 de febrero de 2021, 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 calle 20 No. 15 - 37 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación se le informa al demandado que para efectos de la notificación personal debe programar una cita con el juzgado cuyo correo electrónico es: j02prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co.



Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga

La empresa de correo "Interrapidísimo" expidió certificación en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación personal fue entregada el día 02 de marzo de 2021 y recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

2. COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO: Remitida a la demandada, el día 18 de marzo de 2021, 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, enviada a la calle 20 No. 15 - 37 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 25 de marzo de 2021, en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación por Aviso fue entregada el día 18 de marzo de 2021 y esta fue recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

Por último, la demandada **BETTY DE LAS MERCEDES REYES PUELLO**, se encuentra notificada del auto admisorio, ya que, se le enviaron las comunicaciones correspondientes, tal y como se detalla a continuación:

1. COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL: Remitida el día 26 de febrero de 2021, 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 calle 20 No. 15 - 37 en el municipio de Sabanalarga, Atlántico. En dicha comunicación se le informa al demandado que para efectos de la notificación personal debe programar una cita con el juzgado cuyo correo electrónico es: 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 02 de marzo de 2021 y recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

2. COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO: Remitida a la demandada, el día 18 de marzo de 2021, 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, enviada a la calle 20 No. 15 - 37 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 25 de marzo de 2021, en la que consta que la comunicación para diligencia de notificación por Aviso fue entregada el día 18 de marzo de 2021 y esta fue recibida por la señora Neyla Reyes, identificada con CC. No. 22.637.030, quien estampa su firma y su número de identificación.

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 las aquí demandadas, 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 las demandadas 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 recibieran notificación personal de dicha providencia y manifestaran lo que a bien consideraran para la defensa de sus intereses.

En suma, se entiende que la notificación a las demandadas 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



Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga

Decreto Legislativo 806 de 2020, puesto que lo que se pretende es que las demandadas sean enteradas 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 notificadas a las demandadas, estas 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

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 las aquí demandadas, aportando para tal fin, copia de la Escritura Publica No, 34 del 30 de enero de 2012, donde consta el contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos procesales en la misma data y que se encuentra 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 probar la extinción de la obligación al que la alegue, para el caso la prueba del pago recaía en las arrendatarias, pero es el caso que estas no contestaron la demanda ni presentaron excepciones.

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, expresamente señala: ***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 dentro del asunto que hoy ocupa la atención de este despacho, la parte demandada; señoras TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, no contestaron la demanda, mientras que la parte demandante presentó copia del contrato de arrendamiento (escritura pública 34 del 30 de enero de 2012), 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 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 PROMISCOU MUNICIPAL.MIXTO DE SABANALARGA.**, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES, en su condición de arrendador y las señoras TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, como arrendatarios, el día 30 de enero de 2012, sobre el inmueble ubicado en la calle 20 No. 15 - 37 de Sabanalarga (Atlántico).

SEGUNDO: Ordenar a las demandadas señores TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO, restituir el inmueble antes descrito a la parte demandante, señora JUDITH DEL CARMEN TERAN DE CERVANTES.

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 calle

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga

20 No. 15 - 37 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 Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

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: **c9b7ed5e066b620f40e91ca058412eba6a24716131e80dda4d6c21881c091ed1**

Documento generado en 26/10/2021 06:55:22 PM

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