

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO (BOL)**

Sentencia de Restitución  
Rad. 138-36-40-89-002-2021-00542-00

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR. Veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Al Despacho se encuentra el proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE a través de apoderado judicial contra JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO.

**I. ANTECEDENTES**

Narra el apoderado judicial de la parte demandante, que el día 10 de enero de 2020, su poderdante la Sra. SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA, celebró contrato de arrendamiento con el demandado JUAN CARLOS LOAIZA QUINTERO, de una porción de un predio tipo casa-lote rural, el cual tiene una extensión de 1,330 mts<sup>2</sup>, localizado en Vía Turbaco, en el sector Puente Honda, dentro del Municipio de Turbaco Bolívar, situado en la berma derecha sentido Cartagena Turbaco, después del nuevo peaje, con nomenclatura KM 15, lote #2 de las parcelaciones de Puente Honda, entrando por una puerta de hierro de 2 hojas.

Señala que las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de \$1.000.000, por el periodo de tres (3) meses, ajustado con posterioridad a este tiempo a \$1.500.000, los cuales al tenor de la cláusula tercera del contrato deberán ser cancelados, hasta la terminación de los doce (12) meses contractuales iniciales. Suma que el arrendatario se obligó a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a la orden del arrendador por consignación y/o traslado de fondos a la cuenta bancaria de ahorros N° 057100040344 de Banco Davivienda S.A a nombre de JOHANNA ORDOSGOITIA PATERNINA.

Indica que el termino de duración del contrato se fijó en doce (12) meses y que el 12 de agosto de 2020, se suscribió OTROSI N° 1, entre las partes, en el cual se amplió el área objeto del contrato de arrendamiento quedando así: *“Los linderos de la nueva área involucrada son: FRENTE, que es el Noreste, carretera troncal de por medio limita con terreno de propiedad de la Sra. Julia Piñeres de Velez y mide 24 mts; Derecha, entrando, que es el Noroeste, limita con lote de la Sra. Dennis Aguilar y mide 52,6 mts y por el fondo de esta vecindad 20 Mts; Izquierda, entrando, que es el sureste, Limita con Vivero y Restaurante Bohios con una Extensión de 62 Mts. Lineales y Fondo, que es el Suroeste, limita con la parcela No 7 y mide 55 Mts. Área aproximada de 2.728 metros cuadrados.”*

Afirma que en el precitado OTROSI N° 1, se dejó en firme que el canon de arrendamiento sería de \$1.500.000, desde octubre de 2020, el cual tendría los aumentos correspondientes

acorde con la legislación vigente, siendo aceptado de mutuo acuerdo entre las parte acorde al contrato inicial.

Expresa que el 25 de marzo de 2021, mediante documento privado se realizó cesión de la posición contractual por parte de la Sra. JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA en calidad de cedente a favor de EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE en calidad de cesionario, siendo notificada esta mediante mensaje de datos al demandado el día 30 de julio de 2021, así mismo, se le otorgo a este un término para que se allanara a pagar los cánones de Junio, Julio como el respectivo incremento de los meses de enero a mayo del 2021 (solo canceló \$1.000.000.00, requerimiento sin el respectivo cobro de los interés moratorios tal como lo establece el Art. 884 C.Co), a fin que procediera a realizar el pago en la cuenta de ahorros No. 4252010025 del Banco Colpatría.

Arguye que el demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO incumplió la obligación de pagar el canon dentro de los términos convenidos, adeudando el ajuste del canon de arriendo de los meses de enero a mayo de 2021, así como también, las mesadas correspondientes a junio, julio, agosto y septiembre de 2021 con los respetivos intereses moratorios de acuerdo a lo establecido en el Art. 884 del C.Co.

Finalmente, destaca que el demandado renunció expresamente a la constitución en mora y demás requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula octava del mencionado contrato de arrendamiento.

## II. PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos así expuesto, solicita la parte demandante que:

1- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito mediante documento privado de fecha 10 de enero de 2020 entre los señores SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA, donde esta última cedió su posición dentro del contrato a EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE, en calidad de ARRENDADORES y el Sr. JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.047.365.121 en calidad de ARRENDATARIO por falta de pago del canon mensual de arrendamiento respecto al periodo comprendido del primero (1) de junio hogaño hasta la fecha de la presentación de la demanda referido el inmueble ubicado en una porción de un predio tipo casa-lote rural, el cual tiene una extensión de Área aproximada de 2.728 metros cuadrados, localizado en Vía Turbaco, en el sector Puente Honda, dentro del Municipio de Turbaco Bolívar, situado en la verma (SIC) derecha sentido Cartagena Turbaco, después del nuevo peaje, con nomenclatura KM 15, lote #2 de las parcelaciones de Puente Honda, entrando por una puerta de hierro de 2 hojas.

2- Como consecuencia de lo anterior, se ordene se ordene LA RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO el predio tipo casa-lote rural, el cual tiene una extensión de Área aproximada de 2.728 metros cuadrados, localizado en Vía Turbaco, en el sector Puente Honda, dentro del Municipio de Turbaco Bolívar, situado en la verma (SIC) derecha sentido Cartagena Turbaco, después del nuevo peaje, con nomenclatura KM 15, lote #2 de las parcelaciones de Puente Honda, entrando por una puerta de hierro de 2 hojas, a los demandantes.

3- Que de no efectuarse la Entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución del predio tipo casa-lote rural, el cual tiene una extensión de Área aproximada de 2.728 metros cuadrados,

localizado en Via Turbaco, en el sector Puente Honda, dentro del Municipio de Turbaco Bolivar, situado en la verma derecha sentido Cartagena Turbaco, después del nuevo peaje, con nomenclatura KM 15, lote #2 de las parcelaciones de Puente Honda, entrando por una puerta de hierro de 2 hojas.

4- Que se condene en costa al demandado.

### III. ANALISIS PROCEDIMENTAL

La demanda fue admitida mediante auto del 26 de noviembre de 2021, la cual fue notificada mediante Estado Electrónico N° 075 de fecha 29 de noviembre de 2021, en la página web de la Rama Judicial.

Posteriormente, el demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO, fue notificado a través de su correo electrónico [je\\_ji\\_ni@hotmail.com](mailto:je_ji_ni@hotmail.com),<sup>1</sup> el día 30 de noviembre de 2021, por medio de la empresa de correo electrónico certificado E-ENTREGA de conformidad con el Art. 8 del Decreto 806 de 2020.

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado de la demanda, no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones de arrendamientos adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

### IV. CONSIDERACIONES

Dispone el numeral 1° del artículo 384 del C.G del P, que la demanda con la que se promueva proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado, deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

El numeral 3° de la misma norma prevé que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia de ordenando la restitución.

A la demanda genitora de este proceso se acompañó del contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, celebrado entre las señoras SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA y el demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO, según consta en documento anexo a la demanda (Folios 13-20). Así como también, se allegó OTROSI N° 01 de fecha 11 de agosto de 2020, realizado al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes anteriormente referenciadas (Folio 22-24).

Además, se aportó la cesión de la posición contractual de arrendador dentro del contrato de arrendamiento por parte de la Sra. JOHANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA, en calidad de CEDENTE a favor de EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE, en calidad de CESIONARIO (Folios 26-28).

Por otro lado, se advierte que a la parte demandada señor JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO, pese a que se le notificó a través de su correo electrónico [je\\_ji\\_ni@hotmail.com](mailto:je_ji_ni@hotmail.com), de la

---

<sup>1</sup> Archivo N° 05 del expediente digital.

existencia de la presente demanda en su contra, dejó vencer en silencio el término de traslado de la contestación de la misma, por lo tanto, no esgrimió defensa alguna.

Desde el punto de vista de la necesidad y la carga de la prueba, sábase que en asuntos como el de la especie *sub júdice* el no pago de la renta como causal de terminación del contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, constituye una negación indefinida, que, como tal, exime de prueba al demandante (SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y EDGAR ORDOSGOITIA PATERNINA en calidad de cesionario de JOHANNA VICTORIA ORDOSGOITIA) e invierte la carga de ésta, puesto que si la contraparte (demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO) pretende desvirtuarla, por constituir para ella una afirmación definida le corresponde demostrarla.

Teniendo en cuenta lo anterior, y no estimándose necesario practicar pruebas de oficio, se torna mandatorio para este Despacho dictar sentencia estimatoria de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado el 20 de enero de 2020, entre SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE, este último en calidad de cesionario de la señora JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA en calidad de arrendadores y el demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO en calidad de arrendatario, que recayera sobre el inmueble debidamente alinderado y determinado en el contrato y en el Otrosi N° 01 de fecha 11 de agosto de 2020, por incumplimiento de la parte demandada, de la obligación de pagar la renta en la forma convenida en el mismo.

**SEGUNDO:** Ordénase al demandado JESUS JAVIER JIMENEZ NIETO restituir a la parte demandante SANDRA PATERNINA FERNANDEZ y EDGAR ORDOSGOITIA DUARTE, este último en calidad de cesionario de la señora JOANNA VICTORIA ORDOSGOITIA PATERNINA, del inmueble ubicado en una porción de un predio tipo casa-lote rural, el cual tiene una extensión de 1,330 mts<sup>2</sup>, localizado en Vía Turbaco, en el sector Puente Honda, dentro del Municipio de Turbaco (Bolívar) la berma derecha sentido Cartagena Turbaco, después del nuevo peaje, con nomenclatura KM 15, lote #2 de las parcelaciones de Puente Honda, entrando por una puerta de hierro de 2 hojas, mas los linderos de la nueva área involucrada en el OTROSI N° 01 de fecha 11 de agosto de 2020: FRENTE, que es el Noreste, carretera troncal de por medio limita con terreno de propiedad de la Sra. Julia Piñeres de Velez y mide 24 mts; Derecha, entrando, que es el Noroeste, limita con lote de la Sra. Dennis Aguilar y mide 52,6 mts y por el fondo de esta vecindad 20 Mts; Izquierda, entrando, que es el sureste, Limita con Vivero y Restaurante Bohios con una Extensión de 62 Mts. Lineales y Fondo, que es el Suroeste, limita con la parcela No 7 y mide 55 Mts. Área aproximada de 2.728 metros cuadrados.”, tan pronto quede ejecutoriada esta sentencia.

**TERCERO:** Comisionar al Alcalde Municipal de Turbaco (Bol) para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble descrito en el numeral anterior. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 363 del C.G del P, condénese en costas a la parte demandada. Por secretaría tásense.

**QUINTO:** Señálese como agencias en derecho, a favor de la parte demandante la suma de \$1.000.000, equivalente a un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, según lo previsto por el Acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Electrónicamente

**LINA SOFIA MARTINEZ SALCEDO  
JUEZA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en

**ESTADO No. 015 Hoy 28-febrero-2022**

**KAREN T. PADILLA HORMECHEA. SECRETARIA**

Firmado Por:

**Lina Sofia Martinez Salcedo**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Turbaco - Bolivar**

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: **68c1ea6d7991877fa206a05ae6f01e52a076d05381596929062ac74c6c72099f**

Documento generado en 25/02/2022 11:30:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>