



**Sabanalarga, Atlántico, 26 de agosto de dos mil veintidós (2022).**

**RADICACION: 08-638-40-89-001-2021-00114-00**  
**PROCESO: VERBAL SUMARIO- RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**DEMANDANTE: PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS**  
**DEMANDADOS: JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ**

### **I.- ASUNTO A DECIDIR**

El despacho procede a proferir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario (restitución De bien inmueble arrendado) promovido por el señor, PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, a través de apoderado judicial, en contra de las señoras JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, quienes, actuando en su propio nombre, ejerciendo el derecho de postulación en su Condición de profesionales del derecho, quienes, encontrándose dentro del término de traslado, contestaron la demanda y presentaron excepciones de mérito.

### **II.- DEMANDA Y FUNDAMENTOS DE LA MISMA.**

La parte demandante; señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, a través de su apoderado judicial, doctor ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA, presentó demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de las señoras JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, la restitución del bien inmueble arrendado, no se escuche a los demandados dentro de este proceso, mientras no sean consignados el valor de los cánones de arrendamiento adeudados y se condene a la parte demandada, al pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde diciembre de 2018 a Marzo de 2021, y los que se causen con posterioridad, así como de las costas y agencias en derecho.

Como sustento de las anteriores pretensiones, indica el demandante, que, en calidad de arrendador, celebró contrato de arrendamiento verbal con las demandadas, como arrendatarias, **en fecha 23 de abril del 2014, respecto del inmueble de la calle 31 No. 23-45 de Sabanalarga-Atlántico**; Que el mentado contrato se celebró por el termino de seis (6) meses, pactando como canon de arrendamiento la suma de (\$300.000.00.), por mensualidades vencidas, los cinco (5) primeros días de cada mes; que la parte demandada incumplió con el pago de los arriendos pactados del mes de diciembre del 2018 al mes de Marzo del 2021, a pesar de los requerimientos, que se le han hecho para que cumpla con la mentada obligación.

### **III.- ACTUACION PROCESAL**

Una vez realizada la correspondiente revisión de la demanda y por reunir todos los requisitos y formalidades de ley, el juzgado mediante auto fechado 22 de abril de 2021 profirió auto admisorio de la demanda seguida por el señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS y en contra de las demandadas JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ.

El auto admisorio de la demanda se encuentra debidamente notificado a las demandadas, por cuanto, estas actuando en su propio nombre, en fecha del 02 de agosto de 2021 contesta la demanda y presenta excepciones de mérito (*Folios de 13 al 15*).

Como se anotó anteriormente, la parte demandada actuando en nombre propio, contestó la demanda y presentó excepciones de mérito. Dentro del escrito de contestación, manifestó la parte accionada que nunca ha existido contrato de arrendamiento entre estas y el demandante, y mucho menos en relación con la demandada JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA, ya que esta última nunca ha vivido en el mencionado inmueble; Que en razón a lo anterior, consideran no deberle suma alguna por concepto de arrendamiento; Que la demanda que interpone lo hace arbitrariamente ya que este no es propietario del inmueble que pretende restituir, ni se encuentra facultado por parte del propietario para realizar tal contrato. Dentro del mismo memorial de contestación de la demanda, las demandadas proponen las excepciones de mérito que denominaron (i) FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA DEMANDAR LA RESTITUCIÓN DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD AJENA Y SIN PODER QUE LE FACULTE PARA ARRENDARLO; (ii) INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DEL TITULAR DEL DOMINIO NI ARRENDADOR CON PODER PARA ARRENDAR EN NOMBRE AJENO.



(iii) DESCONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DE ARRENDADOR E INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Como pruebas para comprobar lo manifestado en las excepciones, se aportó certificado de tradición y libertad, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 045-34997 y copia de un texto contentivo de una denuncia penal, al igual que se proceda con el trámite de la tacha de falsedad de los documentos aportados como pruebas por el demandante y que se decreten un testimonio e interrogatorio.

Con tal alegación de la inexistencia del contrato, para el despacho quedó claro que no se encuentra cumplida la condición establecida en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., por lo que resolvió, en providencia calendada 27 de agosto de 2021, notificada por estado No. 98 del 30 de agosto de 2021, escuchar dentro del proceso judicial que aquí se adelanta, a las demandadas, igualmente se dispuso interrogatorios a las demandadas JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ.

En la oportunidad procesal para ello, la parte demandante, a través de su apoderado judicial descorre el traslado de las excepciones propuestas, indicando que lo manifestado en el punto primero de la contestación de la demanda, no es cierto, y que tal circunstancia es fácilmente comprobable, con el documento de fecha 04 de Julio del 2019, suscrito entre el demandante PEDRO HERRERA ROJAS Y JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA, en donde acuerdan el pago de los cánones de arrendamiento adeudados hasta dicha fecha, respecto del inmueble materia del proceso, con lo cual, se demuestra que esta última, si posee la calidad de arrendataria y si vivió he dicho inmueble; que de igual manera, en fecha Mayo 28 del 2019, el demandante, le envía a las demandadas, una misiva en la cual le manifiesta la deuda que poseen, hasta ese momento por concepto de cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha de envió de dicha comunicación, la cual, fue recibida por parte de las demandadas; Que en lo que respeta a que el demandante no se encontraba facultado para arrendar, ello no es cierto, y para demostrar tal afirmación, aporta copia de sendos contratos de administración del inmueble, suscritos por los que lo sucedieron en la propiedad del inmueble. Solicita al despacho se decreten unos testimonios e interrogatorio a las partes.

Una vez decretadas las pruebas anteriores, en esa misma providencia se fijó fecha para llevar a cabo audiencia, donde se desarrollarán las actividades procesales, antes señaladas e indicadas en los articulo 372 y 373 del C.G.P., señalándose como fecha para dicha audiencia el día de hoy 24 de enero de 2022 a las 08:30 AM.

## V.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales, tales como la competencia (art 15 CGP), la capacidad procesal, la capacidad para ser parte y la demanda en forma se cumplen a cabalidad, igualmente el escrito de la demanda reúne los requisitos legales, los sujetos procesales en litigio tienen capacidad para ser parte por cuanto en el curso del proceso se demostró la existencia jurídica de las partes como lo dispone el artículo 53 del CGP, al igual que el juzgado es el competente para conocer de este proceso.

**El art. 1973 del C.C., nos define el contrato de arrendamiento como:** “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”. Las normas subsiguientes de dicha codificación nos hablan de las cosas susceptibles del arrendamiento (art. 1974), el precio del arrendamiento y su determinación (art. 1975-1976), partes del contrato de arrendamiento y entrega de la cosa arrendada (art. 1977).

Tratándose de vivienda urbana, existe la ley 802 del 2003, la cual regula este tipo de contratos, definiéndolo en su art. 2º, como: “El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano, destinado a vivienda total o parcialmente y la otra a pagar, por este goce un precio determinado.”

La finalidad del proceso de restitución de inmueble arrendado, corresponde a la recuperación de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, y las indemnizaciones a que haya lugar, de tal manera, que seguidos los tramites especiales que para el efecto consagra el artículo 384 del CGP., se pueden tramitar todas las controversias que, en razón de la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble dado en arrendamiento, puedan suscitarse, así como lo atinente a las indemnizaciones que sean pertinentes basadas en el mismo.



Como antes lo manifestamos, la columna vertebral del proceso verbal de lanzamiento, lo es el contrato de esta naturaleza, el cual, posee la característica de ser consensual y, por tanto, su validez es ajena a cualquier solemnidad. Quiere decir lo anterior, que cuando no hay prueba escrita documental de la celebración del contrato, no por ello deja de existir, en consecuencia, al exigir el artículo 384-1, que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial sumaria”, nos refiere la norma a que se permite una amplia libertad probatoria para cumplir con el requisito de cumplir con el anexo de la demanda referente a la prueba del contrato de arrendamiento, todo lo anterior, para que pueda continuarse con el trámite del proceso de restitución.

Una vez que el proceso se le da el curso legalmente asignado, al demandado, le corresponden unas cargas procesales, dependiendo de la causal alegada por el demandante para procurar la terminación del mentado contrato, que en el caso del no pago de los cánones de arrendamiento en la forma como fueron pactados, los mismos deben ser consignados a órdenes del Juzgado para que este pueda ser escuchado dentro del proceso, o deberá aportar los recibos de cancelación de la deuda que el demandante afirma se le adeuda.

Situación especial se presenta cuando el demandado que indican como arrendatario, desconoce la existencia del contrato de arrendamiento y consecuentemente su calidad de arrendatario, caso en el cual, y siguiendo los actuales lineamientos jurisprudenciales sobre la materia, este debe ser escuchado dentro del proceso, a fin de que ejerza su derechos de defensa y contradicción, constituyéndose dicha circunstancia en una excepción a la regla antes dicha, según la cual, para ser escuchado en el proceso, tratándose de la causal de terminación del mismo la falta de pago de los cánones de arredramiento, el demandado deberá cancelar los valores de las rentas que se dice adeuda el arrendatario o demostrar que las canceló. Es de anotar, salvo la excepción mencionada, que el demandado, independientemente de la causal que alegue el demandado, para dar por terminado el contrato de arrendamiento, debe seguir consignando los cánones adeudados, so pena de no seguir siendo escuchado en el proceso.

#### **Caso en concreto:**

**Solicita el demandante** se declare terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el día 23 de abril de 2014, en el inmueble de la calle 31 #23-45 , por el incumplimiento en el pago de los canon de arrendamiento pactado desde el mes de diciembre de 2018 a marzo de 2021; ahora bien manifiesta la parte demandada, que en ningún momento han firmado, contrato de arrendamiento y mucho menos escrito, así las cosas, se establece la controversia y se presume que en el presente caso, estamos en presencia de un conflicto derivado de la existencia o no de un contrato de arrendamiento que se dice fue celebrado entre el demandante PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS y las demandadas JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ y que en caso de existir incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento, por parte del demandado, establecido dentro de un contrato de arrendamiento suscrito por las partes, por lo que resulta conveniente conceptualizar en primer término, sobre el contrato de arrendamiento, el cual lo define el artículo 2° de la Ley 820 del 2003, de la siguiente forma:

*“Artículo 2o. Definición. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado”.*

Por su parte, el artículo 3° de la misma ley, establece: *Artículo 3o. Forma del Contrato. El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:*

- a) Nombre e identificación de los contratantes;
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- d) Precio y forma de pago;
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;



- f) *Término de duración del contrato;*  
g) *Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato”.*

Así mismo, el artículo 1973 del Código Civil, preceptúa: *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.*

Una vez hechas las anteriores precisiones, se procede por parte de este despacho a analizar las pruebas aportadas al proceso:

Certificado de tradición No 045-34997 en la anotación **No 003** consta que mediante escritura pública No 734 del 31-08-2009 los señores Eris Flórez Mendoza y Licelys María Gómez Reyes vendieron al señor Pedro Andrés Herrera Rojas al inmueble ubicado en la calle 31 No 23-45 del Municipio de Sabanalarga, Atlántico, en la anotación No 005 el señor Pedro Andrés Herrera Rojas le vendió al señor Rafael Alfonso Molina Torres mediante escritura pública No 938 del 03 de septiembre de 2016 , y en la anotación No 008 del 29 de marzo de 2021 mediante escritura pública No 643 del 23-12-2021 Rafael Alfonso Molina Torres le vendió a Liana Milena Cubides Herrera.

Tenemos carta del 04 de junio de 2019 firmada por el accionante y accionada JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA que dice textualmente:

*“Conste que yo PEDRO ANDRES HERRERA identificado c.c. 1.042.998.409 y la señora JOBITA HERNANDEZ DE MENDOZA con c.c. 22.629.616 de Sabanalarga, hemos llegado al acuerdo del sgte inmueble con dirección calle 31 No 23-45 y apartamento de al lado, que adeuda hasta la fecha el inmueble que ocupa la señora SOREL MENDOZA HERNANDEZ la suma desde noviembre de 2018 hasta mayo de 2019 (\$ 2.400.000.00) Dos millones cuatrocientos mil pesos los cuales se compromete la señora Madre JOBITA HERNANDEZ DE MENDOZA a cancelarlos dentro de un mes a partir de la fecha, a más tardar el cuatro (4) de julio de 2019 y se compromete a firmar un contrato desde el mes de junio de 2019, también se compromete a poner al día y paz y salvo todos los servicios públicos hasta la fecha. El Contrato se hará por 6 meses, pagados mensualmente (se encuentra firmado por el accionante y la accionada JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA”.*

Mediante dos declaraciones extraprocesales rendida por los señores RAFAEL EDUARDO ARAUJO MARQUEZ Y RAFAEL ISAIAS VILLAFañE VASQUEZ, donde dan crédito que el demandante señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS.

Descendiendo a la cuestión del litigio, conforme a lo estipulado en el artículo 384 de Código General del Proceso, aplicable a este asunto, dice: *“Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

Ahora bien, las demandadas JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, sostienen que no han celebrado contrato de arrendamiento con el hoy demandante, porque el inmueble pertenece al señor Rafael Alfonso Molina Torres como lo sostiene la escritura pública N° 938 del 03 de septiembre de 2016.

Dentro del proceso de la referencia, tal y como se anotó anteriormente, fueron decretados como pruebas los documentos aportados, con la demanda por la parte accionante, además se ordenó Interrogatorio de parte de las demandadas JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, de oficio que deberán absolver las demandadas, como también de oficio el interrogatorio de parte del señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, para que se refieran a los hechos anotados en la demanda y en la contestación de la misma. Para tal efecto, se dispuso que dichos interrogatorios y demás actividades procesales señaladas, se llevaran a cabo dentro de la audiencia inicial, fijada para el día hoy.



Llegado el día y la hora señalada para la audiencia yindica practicar dichas diligencias, se hicieron presentes de forma virtual la parte demandante y su apoderado judicial, la parte demandada junto a su apoderado, tal como se dejará por sentado en el acta de la audiencia inicial.

Por su parte, la señora **JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA**, bajo la gravedad de juramento, y en las siguientes preguntas manifestó: que si conoce al señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, desde octubre de 2016 cuando compro la casa donde habitaba la señor SOREL, y después en el mismo mes en que compro la casa hizo un apartamento al lado y me arrendo el apartamento y la casa quedo sola, que el valor por el cual tenía arrendado el apartamento era por \$ 300.000.00, sigue manifestando que se mudo de la casa, que la primera arrendataria era la señora Liceth, que se mudó en el año 2016 para el apartamento, ya que el señor Pedro hizo ese apartamento, que cuando le pregunta por que firmo al señor Pedro un acuerdo de pago, indica que ella desocupo la casa y que el señor Pedro se la arrendo al señor Barbosa y este entro a vivir a Sorel, que como se encontraba amenaza Sorel, ella llamo a Barbosa para que cancelara los cannon y le cancelo los cannones de arrendamiento le dije toma la plata te la mando Barbosa, que ella le dijo al señor Pedro que hiciera contrato con el señor Barbosa, que cuando amenazo a Sorel se le subió la presión, en diciembre de 2019 Barbosa mando un dinero, que Barbosa era el marido de Sorel y que el señor Barbosa quedo comprometido en pagar el arriendo

**Interrogatorio al señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS**, manifiesta que conoce a las señoras JOVITA INES HERNANDEZ DE MENDOZA y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, que en la casa inicialmente quien vivía era la señora JOVITA y que después se mudó al apartamento de al lado, que el le arrendo a la señora Jovita y no a Sorel, que en el año 2016 el estaba autorizado por el señor Molina, indica no le arrendó al señor BARBOSA

#### **INTERROGATORIO DE PARTE DE SOREL MENDOZA HERNANDEZ:**

Indica que era la compañera permanente del señor Barbosa, que ella residía con él, en el Edificio Carolina Herrera, que ella no estuvo presente cuando su madre (Jovita) hablo con el dueño de la casa, **que en el año 2014 la señora Liceth le arrendo a su madre la casa** y que posteriormente en el año 2016 su madre se mudó para el apartamento de al lado, que cuando su mama desocupa la casa le comento a su compañero Barbosa que la casa estaba desocupada y que hablara con el señor Pedro para concretar el contrato de arriendo. Que los servicios públicos no están al día

#### **DECLARACION DEL SEÑOR RAFAEL MOLINA:**

*Comenta que adquirió el inmueble en septiembre de 2016, que cuando compro la casa en la casa vicia Sorel y en el apartamento Jovita, el inmueble está ubicado en la calle 31 # 23-45, indica que celebro contrato de mandato con el señor Pedro el día 3 de septiembre de 2016, el cannon de arrendamiento es de \$ 300.000.00 pesos, que el año 2020 hizo la venta del inmueble, que junto con el señor Pedro fue a cobrarle arriendo a las señoras Jovita y Sorel*

**En el caso bajo estudio**, se trata de una restitución de tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento ubicado en la calle 31 No 23-45 una casa y el apartamento, manifiestan las demandadas que no firmaron contrato de arrendamiento, ya que considera que el señor Pedro no es el propietario del bien inmueble, sin embargo se aporta al proceso a folio 38, un acuerdo de pago celebrado por el accionante Pedro Andrés Herrera Rojas y una de las accionadas Jovita Inés Hernández de Mendoza, en el cual menciona, que se compromete a cancelar Cannon que adeuda la señora Sorel Mendoza Hernández, quien es su hija.

En el interrogatorio rendido por la **señora Sorel** manifiesta al Despacho que desde el año 2014 la señora Licelys le arrienda la casa a su mama la casa, que cuando el inmueble lo compra el señor Pedro, construye un apartamento al lado de la casa y su mama se muda para el apartamento y ella que vivía en el Edificio Carolina Herrera se muda para la casa que tenía arrendada su mama, con su compañero permanente de ese momento señor Barbosa.

Llama la atención al Despacho, que las accionadas Jovita y Sorel, en su contestación de la demanda, manifiesta que *“nunca ha vivido el inmueble ubicado en la calle 31 No 23-45, motivo por el cual se opone a la existencia del contrato”*, sin embargo, en el momento del interrogatorio confiesa que la señora Jovita, le arrendo la señora Licelys desde el año 2014, que, vivió primero en la casa y luego en el apartamento de al lado y en el año 2019 realiza acuerdo de pago con el señor Pedro Herrera Rojas, en el que consta que se compromete a cancelar los \$ 2.400.000.00 correspondiente a la casa en que



vive la señora SOREL y el apartamento de al lado, debemos tener en cuenta, que este inmueble, ha tenido varios propietarios, entre ellos los señores Licelys María Gómez Reyes, Pedro Andrés Herrera Rojas, Rafael Alfonso Molina Torres, este último, en su declaración manifiesta que acompañó al señor Pedro a cobrar canon de arrendamiento a las señoras Jovita y Sorel, y se aportó como prueba el convenio de pago celebrado en el año 2019.

En la contestación de la demanda, ninguna de la accionadas menciona al señor Barbosa, se limitan a decir que no hay contrato de arriendo y que el señor Pedro no es el propietario del Bien Inmueble, hay una serie de imprecisiones, entre la contestación de la demanda y el interrogatorio de parte rendido por las accionadas y el del testigo, en la audiencia inicial, sin embargo, el interrogatorio arroja que si son arrendatarias y que cancelaba un Canon de arrendamiento.

Ahora, en cuanto a que en el momento de presentar la demanda no tiene contrato de mandato, este fue aportado al proceso, a pesar de que no cumple con el artículo 74 del CGP, se encuentra, ratificado por el señor Rafael Alfonso Molina Torres en la audiencia inicial, que es la única persona que lo podía tachar de falso, por lo que presumimos que es autentico, considera el Despacho que el señor Pedro Andrés Herrera se encuentra facultado para presentar la demanda.

La accionadas expresan en su interrogatorio que la señora Jovita ingresa al inmueble (casa) en el año 2014 y después que construyen el apartamento se muda y es cuando ingresa su hija Sorel a la casa que dejó desocupada su señora madre Jovita, en su contestación de la demanda siguen manifestando que no tienen contrato de arrendamiento, sin embargo quedó probado con el interrogatorio y pruebas arrojadas que estamos ante un contrato de arriendo verbal, lo que no se pudo saber con exactitud es la fecha en que ingresa la señora Sorel a la casa, sin embargo, en el acuerdo de pago de fecha 04 de junio de 2019, mencionan que adeudan los canon de arrendamiento desde **noviembre de 2018 hasta mayo de 2019**, que en los audios en plena época de pandemia la accionada SOREL continua en mora, y hasta la fecha no aportaron prueba alguna que estén a paz y salvo por concepto de Canon de arriendo.

Analizado y valorado el interrogatorio de parte absuelto por las señoras JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ:

Tenemos entonces que, dentro del caso bajo estudio, los extremos procesales JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ y el señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, verbalmente contrataron arrendamiento de vivienda urbana desde el 24 de abril del año 2014. La parte demandante dentro del escrito de demanda aporta original del mandato otorgado por los dueños del inmueble, sin embargo, se percibe, que el anterior poder no se encuentra presentado personalmente por el poderdante ante notario, incumpliendo el inciso segundo del artículo 74 del CGP, sin embargo, el testigo **RAFAEL MOLINA** manifestó en su declaración lo siguiente: Preguntado: Diga el declarante, en qué fecha celebró con el señor PEDRO el contrato de mandato. Contesto: **fue el 3 de septiembre de 2016, por ahí esa fecha.**

Al tenerse probada la **existencia del contrato**, pese a que fue de manera verbal, y este cumplir con los elementos esenciales a los que se hicieron referencia anteriormente, para este juzgado resulta también demostrado el incumplimiento del mismo alegado por la parte accionante en el escrito de demanda, al no apreciarse en el expediente prueba siquiera sumaria, donde se logre advertir que la parte accionada ha cancelado los cánones de arrendamiento a la demandante, o haber depositados dichos valores adeudados en la cuenta de este juzgado.

Por lo anteriormente exhibido, con las pruebas allegadas al expediente como fueron, el acuerdo celebrado entre el señor Pedro y la señora Jovita, la confesión hecha por las demandadas en el interrogatorio de parte, para este juzgado existe pleno convencimiento del incumplimiento en las obligaciones que le asistían a las hoy aquí demandadas, como lo es, el pago oportuno de los cánones establecidos en el ya mencionado contrato de arrendamiento, lo que constituye una causal para declarar su terminación y la restitución del bien inmueble objeto de arrendamiento.

Con fundamento en lo aquí expuesto, este juzgado declarará debidamente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, en su condición de arrendador y las señoras JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, en su condición de arrendatarias, se ordenará la restitución del bien inmueble arrendado, el cual se



describe con las siguientes medidas y linderos, **ubicado en calle 31 No. 23-45 jurisdicción de Sabanalarga-atlántico**. NORTE: Linda con predio de Jose Luis Sánchez Pérez, lado que mide 25.00 metros. SUR: Linda Con predio que es o fue de Jose Luis Rodríguez Páez, lado que mide 25.00 metros. ESTE: Linda con lote N° 6 lado que mide 10.00 metros. OESTE: Linda con calle 31 en medio con lote que es o fue de Roberto Manotas, Lado que mide 10.00 metros. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula 045-34997.

Por lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL. SABANALARGA ATLANTICO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declárese legalmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre el señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, en su condición de arrendador y las señoras JOVITA HERNANDEZ DE MENDOZA Y SOREL MENDOZA HERNANDEZ, en su condición de arrendatarias, conforme lo expuesto a la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Ordénese la restitución a la parte demandante del bien inmueble que se describe a continuación: ubicado en calle 31 No. 23-45 jurisdicción de Sabanalarga-atlántico. NORTE: Linda con predio de Jose Luis Sánchez Pérez, lado que mide 25.00 metros. SUR: Linda Con predio que es o fue de Jose Luis Rodríguez Páez, lado que mide 25.00 metros. ESTE: Linda con lote N° 6 lado que mide 10.00 metros. OESTE: Linda con calle 31 en medio con lote que es o fue de Roberto Manotas, Lado que mide 10.00 metros. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula 045-34997.

**TERCERO:** Para la diligencia de lanzamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 31 NO.23-45 de este Municipio, objeto de este proceso se ordena comisionar a la Inspector Municipal de Policía y Tránsito en turno, de conformidad a la ley 2030 del 2.020, para que practique dicha diligencia, líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

NOTIFICACION POR ESTADO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE  
NOTIFICA POR ESTADO No 108 DE  
FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022  
A LAS 8:00 AM  
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
JUEZ  
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:  
Monica Margarita Robles Bacca  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 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: **3eba6c53a2f5939883f3f3ef988af709b750aa2e74cad23db4b7ce9d02d501fc**

Documento generado en 26/08/2022 10:15:31 AM

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