



**SABANALARGA – ATLÁNTICO, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

**PROCESO. RESTITUCION DE INMUEBLE**

**Ref No. 086384089001-2021-00330-00**

**DEMANDANTE. CRISTOBAL MACHACON MENDOZA**

**DEMANDADO. VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA**

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 2021-00330 -00 seguido por el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA a través de apoderado judicial Dr. HARRINSON CASTRO MUÑOZ en contra de los señores VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA .-

#### **ANTECEDENTES**

PRIMERO. El señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA , en calidad de arrendador celebro mediante escritura pública No.450 de fecha 21 de JUNIO de 2.018, de la Notaria Única del Círculo de Sabanalarga-Atlántico , con el señor VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA , quien entrego en calidad de venta con pacto de retroventa el inmueble ubicado en la kra 15 No.32- 13 de Sabanalarga-Atlántico , identificado con la matricula inmobiliaria No. 045-51332 al señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA, , con las siguientes medidas Y linderos por el norte .Linda con la Kra 14b , lado que mide 9:00 mts, SUR. Linda con lote No.21 de la misma manzana lado que mide 9:00 MTS, ESTE .Linda con lote No. 23 de la misma manzana lado que mide 14:00 mts, OESTE: Linda con lote No.2 de la misma manzana , lado que mide 14:00 metros . los linderos se encuentran en la escritura pública No. 450 de fecha 21 de junio del 2.018, este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-51332 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda .-

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce meses ( 12 ) meses , en el cual la arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de \$ 750.000.oo, pagaderos en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes por ese término.-, según consta en la cláusula decima del contrato de arrendamiento que sirve de prueba a este proceso.-

TERCERO, A la fecha de presentación de la presente demanda , se adeuda al demandante los meses de Julio a Diciembre del 2.018, rentas de enero a diciembre del 2.019, rentas de enero a diciembre del 2.020, rentas de enero a diciembre del 2.021, y rentas de enero a agosto del 2.022, , igual que los reajustes convenidos , del referido inmueble - .

#### **PRETENSIONES.**

1º. Se declare mediante sentencia la terminación del contrato de arrendamiento contenido en la escritura pública No. No.450 de fecha 21 de JUNIO de 2.018, de la Notaria Única del Círculo de Sabanalarga-Atlántico entre el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA y el señor VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA , por falta de pago en el canon mensual de Julio a Diciembre del 2.018, rentas de enero a diciembre del 2.019, rentas de enero a diciembre del 2.020, rentas de enero a diciembre del 2.021, y rentas de enero a agosto del 2.022, , igual que los reajustes convenidos , del referido inmueble del inmueble ubicado en la kra 15 No.32- 13 de Sabanalarga-Atlántico , identificado con la matricula inmobiliaria No. 045-51332 , con las siguientes medidas Y linderos por el norte .Linda con la Kra 14b , lado que mide 9:00 mts, SUR. Linda con lote No.21 de la misma manzana lado que mide 9:00 MTS, ESTE .Linda con lote No. 23 de la misma manzana lado que mide 14:00 mts, OESTE: Linda con lote No.2 de la misma manzana , lado que mide 14:00 metros . los linderos se encuentran en la escritura pública No. 450 de fecha 21 de junio del 2.018 , este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-51332 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda .

2º. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega y entrega del inmueble referido al demandante .- .-

3º. 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,-



3º. Que se condene en costas al demandado.-

-

#### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 21 de Septiembre del 2.021. Notificada en legal forma a los demandados señores VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA , quienes se notificaron a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado venciendo el termino sin presentar escrito alguno., mediante auto de fecha 23 de mayo del 2.022, este Despacho no accede a proferir sentencia teniendo en cuenta que existen dos direcciones y no se observa que se haya hecho entrega del traslado de la demanda y de sus anexos, mediante auto de fecha 23 de agosto del 2.022.

Mas adelante, se ordena requerir Al apoderado antes de proceder a dictar sentencia para que aporte prueba de la real ubicación actual del predio distinguido con la matricula inmobiliaria No. 045-0051332 , de la oficina de registro de instrumentos públicos de este Municipio, según certificado expedido por la Secretaria de Desarrollo integral de Sabanalarga Dr. ADOLFO MARIO WILCHES MUTO, en donde nos certifica que la actual nomenclatura urbana del inmueble es la kra 15 No. 34-43 de este Municipio, debido a que el certificado de tradición y libertad aportado por el apoderado demandante correspondiente al inmueble matriculado con el No. 045-0051332, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga no se encuentra inscrita ninguna dirección.- Tenemos en la escritura pública No 450 del 21 de junio de 2018 en la cual consta que en el momento de firmar el señor **Vicente Carlos Celedón Barraza** identificado con la cc 8.641.103 su dirección **es la Carrera 15 No 34-23 del Municipio de Sabanalarga.** . -

#### CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el parágrafo del inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 390 del Código General del Proceso.

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 delo artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado a través de la escritura pública No.450 del 21 de junio del 2.018 , (Folios 6 al 10 ).

Correspondía 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 el demandante del no pago del canon es una negación indefinida, que está exenta de prueba 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 los arrendatarios, pero es el caso que estos guardaron silencio.

El parágrafo 3ro del artículo 384 del Código General del Proceso: *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 en este caso la parte demandada no contestó la demanda, la parte demandante presentó el contrato de arrendamiento, 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.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor CRISTOBAL MACHACON como arrendador y el señor VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA , como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la ubicado **en la carrera 15 No. 34-43** , de Sabanalarga (Atlántico) determinado por las siguientes medidas y linderos con las siguientes medidas Y linderos por el norte .Linda con la Kra 14b , lado que mide 9:00 mts, SUR. Linda con lote No.21 de la misma manzana lado que mide 9:00 MTS,ESTE .Linda con lote No. 23 de la misma manzana lado que mide 14:00 mts, OESTE: Linda con lote No.2 de la misma manzana , lado que mide 14:00 metros . los linderos se encuentran en la escritura pública No. 450 de fecha 21 de junio del 2.018 , este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-51332 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda

2. Ordenar al señor VICENTE CARLOS CELEDON BARRAZA identificado con la c.c. 8.641.103, restituir el inmueble ubicado en la carrera 15 No. 34-43 de este Municipio al demandante señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA -,

3º. Para la práctica de esta diligencia se comisiona al señor Inspector de Policía Municipal en turno de conformidad a la ley 2030 del 2.020, líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso. -

3. Condenar en costas a la parte demandada por secretaria tásense, esta sentencia se notifica por estado como lo establece el artículo 295 del Código General del Proceso. -

**CUARTO:** No se accede a decretar el derecho a retención consagrado en el artículo. 384 del C.G.P y en concordancia con el artículo 2.000 del C.C, porque el demandante no ha prestado la caución para garantizar los perjuicios que se causen con la práctica de dicha medida.-.-

NOTIFICACION POR ESTADO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE  
NOTIFICA POR ESTADO No.101  
DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE  
2023  
A LAS 8:00 AM  
JULIO DIAZ - SECRETARIO

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**LA 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: **ccae4967cf7c2ea973d6ffebee65a48a38945cb5f21947dc03706e3e32eaa1d7**

Documento generado en 25/09/2023 01:22:28 PM

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