



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 Nº 30-35, CENTRO C. MALL DE LA CASTELLANA 3º PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Cartagena de Indias, D. T. y C., Enero veintiocho (28) de dos mil veintiuno (2021).

| |
|---|
| REFERENCIA: PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO |
| DEMANDANTE: MARCO TULIO GRIJALBA TELLEZ CC No 9.088.071 |
| DEMANDADO: EDITH DEL CARMEN DIAZ TORRES CC No 45.522.675 ARTURO PEREZ GONZALEZ CC No 8.834.498 |
| RADICADO: 13001-41-89-005-2020-00452-00 |

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, al despacho el presente proceso, informándole que la parte demandante MARCO TULIO GRIJALBA TELLEZ, quien actúa a través de apoderado, presentó escrito subsanando la demanda. Sírvase proveer.

JUAN GABRIEL ZEA NAVARRO
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA. Cartagena de Indias, D. T. y C. Enero veintiocho (28) de dos mil veintiuno (2021).

Procede el despacho a considerar el mérito para admitir la presente demanda de restitución de inmueble arrendado.

Mediante escrito de demanda, la parte demandante **MARCO TULIO GRIJALBA TELLEZ CC No 9.088.071**, quien actúa a través de apoderado judicial, presenta demanda Verbal de Restitución de inmueble arrendado en contra de los señores **EDITH DEL CARMEN DIAZ TORRES CC No 45.522.675 ARTURO PEREZ GONZALEZ CC No 8.834.498**.

Solicita la parte demandante, que se le declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 16 de Enero del año 2018¹.y como consecuencia se le restituya el bien inmueble ubicado en la urbanización las Gaviotas Manzana 71 Lote 7 Septima Etapa, de la Ciudad de Cartagena D, T y C.

Por cuanto se han llenado los presupuestos procesales del artículo 82 y ss. del C.G.P, en concordancia con el artículo 384 del mismo estatuto y teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes y la cuantía (Art. 40 de Ley 820/03), este claustro judicial accederá a lo solicitado por la parte demandada.

De igual forma, teniendo en cuenta al Petitum de la demanda la cual se fundamenta en la *falta de pago* por parte del arrendatario, este Despacho Judicial ADVERTIRÁ a la parte demandada que solamente será escuchada una vez demuestre que ha consignado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados².

En cuanto a la Petición de la restitución provisional del inmueble, tenemos que en lo que respecta a ésta situación, el artículo 36 de la Ley 820 de 2003 trata ésta situación pero éste fue [derogado por el literal c\) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012](#) (Código General del Proceso), quedando regulada la restitución provisional de inmueble arrendado en el numeral 8º del artículo 384 de dicha Ley, el cual reza lo siguiente:

"8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución

¹ Folio 6 al 12 del Documento Digital.

² Artículo 384 inciso segundo del numeral 4 del C.G.P.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 N° 30-35, CENTRO C. MALL DE LA CASTELLANA 3° PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

"Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes."

En este orden de ideas, es menester acotar que, de conformidad con lo establecido en el CGP, la solicitud deprecada no cumple con lo establecido en la normatividad precitada, atendiendo que no establece ni prueba el objeto de la referida petición, conforme a los requisitos legales establecidos para su ejecución, razón por la que el despacho se abstiene de decretarla.

El presente proceso se sujetará al trámite de única instancia de que trata el numeral 9 del Art. 384 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, formulada por **MARCO TULIO GRIJALBA TELLEZ CC No 9.088.071**, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de **EDITH DEL CARMEN DIAZ TORRES CC No 45.522.675** **ARTURO PEREZ GONZALEZ CC No 8.834.498**, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda Urbana celebrado el 16 de enero del año 2018.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente proveído a la parte demandada, en la forma indicada en los artículos 6 y 8 del decreto legislativo 806 de 2020. En consecuencia, la parte interesada deberá enviar la presente providencia como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministro para efectos de la notificación personal, a ello acompañará la demandada y anexos que deban entregarse para surtir el traslado. La constancia de envío y recepción del mensaje de datos deberá arribarse al expediente, por la parte demandante.

El interesado afirmara bajo gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación del escrito, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informara la forma como la obtuvo y allegara las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar.

De no conocerse el canal digital de la parte demandada. se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. En la comunicación enviada a o los demandados, prevengasele (s) que, la NOTIFICACION PERSONAL SE ENTENDERA REALIZADA una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

TERCERO: ADVERTIR al demandado que una vez notificado del presente asunto cuenta con el término de veinte (20) días para proponer excepciones, no obstante, ello, no será escuchada dentro del proceso, hasta tanto demuestre que ha cancelado a órdenes del Juzgado el valor de los cánones y demás conceptos adeudados, y los que se causen durante el curso de proceso. En vista de que la demanda se fundamenta en falta de pago, se sujetará al trámite de única instancia de que trata el numeral 9 del Art. 384 del C.G.P.

CUARTO: NO ACCEDER a lo solicitado por la parte demandante, en cuanto a la restitución provisional del inmueble, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

QUINTO: ADVERTIR a la parte actora las consecuencias previstas en los artículos 90 y 121 del C.G.P., sobre duración procesal, por lo que se le EXHORTA para que, en el término de 30 días, cumpla con la carga procesal de notificar en debida forma a la parte demandada, conforme a los artículos 291 y 292 del C.G.P.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 N° 30-35, CENTRO C. MALL DE LA CASTELLANA 3° PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

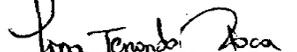
SEXTO: RECONOCER personería al Dr. SERGIO ALZAMORA ZUÑIGA identificado con C.C.73.574.697, portador de la Tarjeta Profesional No 139.870 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la parte demandante, conforme al poder conferido.

SEPTIMO: POR SECRETARIA, procédase a NOTIFICAR la presente providencia por ESTADO, publicado por mensaje de dates a través de Justicia Web - TYBA y el portal WEB del despacho con links:

- <https://procesoiudicial.ramaiudicial.eov.co/iusticia21/administracion/ciudadanos/frmconsulta.aspx>
- <https://procesoiudicial.ramaiudicial.eov.co/iusticia21/administracion/descareas/frmarchivos Estados.aspx>

Conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 295 del C.G.P y el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LINA FERNANDA ROCA
JUEZ

MRV

| |
|--|
| JUZGADO QUINTODE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA |
| LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO No. 004 |
| DE FECHA: 29- 01 - 2021 |
| JUAN GABRIEL ZEA NAVARRO SECRETARIO |