



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 3º PISO  
[J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO](mailto:J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO)

Cartagena de Indias D. T. y C. Junio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021).

**REFERENCIA: PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO**

**DEMANDANTE: MONICA ANDREA SANDOVAL, C.C.No 35.353.952**

**DEMANDADOS: MIGUEL RAMOS SALGADO, C.C.No 10876195**

**RADICADO: 13001-41-89-005-2021-00277-00**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, al despacho el presente proceso, informándole que el apoderado judicial de la parte demandante, 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. Junio veintidós (22) 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 señora **MONICA ANDREA SANDOVAL, C.C.No 35.353.952**, quien actúa a través de apoderado judicial, presenta demanda Verbal de Restitución de inmueble arrendado en contra de **MIGUEL RAMOS SALGADO, C.C.No 10876195**, en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial N° LC-04757441, celebrado el 01 de Agosto del 2020.

Solicita la parte demandante, que se le declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial y como consecuencia se le restituya el bien inmueble ubicado en el Barrio SAN FERNANDO, SECTOR SIMON BOLIVAR, CALLE POLICARPA identificado con nomenclatura urbana 84 D 94, Ubicado en la localidad 3 Industrial y de la Bahía en la Ciudad de Cartagena Bolívar. Con las siguientes linderos: DE FRENTE: con Avenida y mide 10 Metros; POR LA DERECHA: con lote de la vendedora y mide 10 Metros; POR LA IZQUIERDA: con mejora de MARIA CLARET y mide 10 Metros, POR EL FONDO: con la mejoras del vecino EL CHINO, con un Área Total de 100 Metros Cuadrados(M2). Linderos extraídos de la Escritura Publica Numero 1722 la cual fue protocolizada en la Notaria quinta de Cartagena Escritura, Calendada del 14 de Septiembre del año 2010.

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 acceder 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 claustro judicial ADVERTIR a la parte demandada que solamente ser 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 adeudados<sup>1</sup>.

De otro lado, la parte demandante solicita se ordene la RESTITUCIÓN PROVISIONAL del inmueble, toda vez que alude que dentro del mismo se llevo a cabo la construccion de un

<sup>1</sup> 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 3º PISO  
[J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO](mailto:J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO)

plafón, sin previa autorización por el arrendador, obra que dicen ser cimentada de manera defectuosa, manifestando que la misma podría causar una calamidad.

Precisado lo anterior, debe indicarse que el Art. 384 numeral 8 del Código Civil, define:

**"Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. (...)** 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 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."*

Por lo tanto ante lo citado se procederá a la fijación de la fecha de la respectiva inspección judicial, la cual se advierte que la misma se fija atendiendo la situación actual de la ciudad ante la emergencia sanitaria por el COVID19 (alerta roja a la fecha) cargas de trabajo y agenda, por lo tanto al momento de la diligencia se verificará las condiciones necesarias para que se puedan cumplir los protocolos de seguridad de los asistentes a la misma.

De otro lado, y en atención a la solicitud de medidas cautelares, previo al decreto de las mismas, este Despacho le ordena a la parte demandante prestar caución bancaria, consignando a órdenes de esta oficina judicial el 20% del valor total de las pretensiones.

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

Razón por la cual 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 la señora a **MONICA ANDREA SANDOVAL, C.C.No 35.353.952**, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de **MIGUEL RAMOS SALGADO, C.C.No 10876195**, en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado el 01 de Agosto del 2020, sobre el bien inmueble ubicado en el barrio San Fernando, Sector Simon Bolivar Calle 6D N° 84-94, de la ciudad de Cartagena D, T y C.

**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 deber 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 surtirse el traslado. La constancia de envío y recepción del mensaje de datos deber arrimarse al expediente, por la parte demandante.

El interesado afirmara bajo gravedad de juramento, que se entender prestado con la presentación del escrito, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará 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, prevégasele (s) que, la NOTIFICACION PERSONAL SE ENTENDERA REALIZADA una vez



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 3º PISO  
[J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO](mailto:J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO)

trascorridos 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 ser 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 sujetar al trámite de única instancia de que trata el numeral 9 del Art. 384 del C.G.P.

**CUARTO: 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.

**QUINTO: ORDENASE** a la parte demandante que previo al decreto de las medidas cautelares solicitadas, debe prestar caución, a órdenes de esta oficina judicial, (en la cuenta de depósito judicial No. 130012051205, a través del Banco Agrario de Colombia S.A.) por el 20% del valor total de las pretensiones.

**SEXTO:** Fíjese diligencia de inspección judicial con miras al decreto de una restitución provisional de inmueble arrendado para el día **MIÉRCOLES CUATRO (4) DE AGOSTO DE 2021** con el objeto de verificar el estado en que se encuentra el inmueble arrendado, ubicado en el Barrio SAN FERNANDO, SECTOR SIMON BOLIVAR, CALLE POLICARPA identificado con nomenclatura urbana 84 D 94, Ubicado en la localidad 3 Industrial y de la Bahía en la Ciudad de Cartagena Bolívar. Con las siguientes linderos: DE FRENTE: con Avenida y mide 10 Metros; POR LA DERECHA: con lote de la vendedora y mide 10 Metros; POR LA IZQUIERDA: con mejora de MARIA CLARET y mide 10 Metros, POR EL FONDO: con la mejoras del vecino EL CHINO, con un Área Total de 100 Metros Cuadrados(M2). Linderos extraídos de la Escritura Publica Numero 1722 la cual fue protocolizada en la Notaria quinta de Cartagena Escritura, Calendada del 14 de Septiembre del año 2010. Diligencia que se iniciará en las instalaciones del despacho, y si durante su práctica se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo; a solicitud del demandante, se podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución 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, ADVIRTIÉNDOSE que durante la vigencia de una eventual restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

**Ese día deberá llevarse cerrajero por si es necesario el ingreso a el bien inmueble señalado por encontrarse cerrado, además todas las herramientas que puedan ser necesarias.**

**SEPTIMO:** Por secretaría líbrese oficio al COMANDANTE DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA, para que se sirva asignar dos (02) agentes de policía de la fuerza disponible para el acompañamiento de la diligencia señalada en el numeral que precede, la cual iniciará en las instalaciones del despacho; y REQUIÉRASE a la parte demandante para que de forma inmediata a la ejecutoria de esta providencia radique el oficio que para el efecto libre la secretaría del despacho y aporte la prueba de su comunicación, ADVIRTIÉNDOSE que de no cumplirse esta orden, no se realizará la diligencia aquí ordenada, en aras de garantizar la seguridad de los servidores judiciales de este despacho judicial y las partes intervinientes de la diligencia. La parte interesada comunicara a la entidad correspondiente desde el correo electrónico aportado con la demanda esto es: [acahe161@hotmail.com](mailto:acahe161@hotmail.com). Prevéngase a la parte oficiada para que si desea realizar la confirmación de la firma electrónica impuesta en el oficio puede realizarlo a través del siguiente link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/>, en caso de no contener el oficio la firma electrónica puede comunicarse a nuestro correo institucional o línea móvil.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



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 3º PISO  
[J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO](mailto:J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO)

**OCTAVO: TENGASE** como apoderado judicial de la parte demandante, al Dr. ALVARO DE JESUS VIDES RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 73.184.911 y tarjeta profesional No 177.662, otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe bajo los términos, y fines otorgados en el memorial poder.

**NOVENO: POR SECRETARIA**, procédase a NOTIFICAR la presente providencia por ESTADO, publicado por mensaje de datos a través de Justicia Web – TYBA y el portal WEB del despacho con links:

- <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/justicia21/administracion/ciudadanos/frmconsultult> a.asx
- <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/justicia21/administracion/descargas/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**

  
**JUANA FERNANDA ROCA**  
JUEZ

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE CARTAGENA

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE  
NOTIFICA POR ESTADO No. **026**

DE FECHA: **23-06-2021**

JUAN GABRIEL ZEA NAVARRO  
SECRETARIO