



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

Cartagena de Indias D. T. y C. Septiembre dos (02) de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARELVIS LAMBIS CASTILLO CC No 45.447.129
DEMANDADO: RAMONA MISAL POLO CC N° 30.650.342 LUIS EDUARDO DIAZ MISAT CC N° 1.047.450.882
RADICADO: 13001-41-89-005-2021-00220-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, al despacho la presente demanda verbal especial de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por la señora MARELVIS LAMBIS CASTILLO, contra los señores RAMONA MISAL POLO Y LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, informándole que corresponde dictar la condigna sentencia. Sírvase Proveer.

JUAN GABRIEL ZEA NAVARRO
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE CARTAGENA. Septiembre dos (02) de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Juzgado a dictar la correspondiente sentencia dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por la señora MARELVIS LAMBIS CASTILLO, identificada con CC No 45.447.129, contra los señores RAMONA MISAL POLO Y LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificados con CC N° 30.650.342 Y 1.047.450.882, respectivamente.

A. LA DEMANDA.

1. Pretensiones:

- "(...) Declarar judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el día 17 de febrero de 2019, con los señores RAMONA MISAL POLO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 30.650.342 y el señor LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.047.450.882, Inmueble ubicado en el barrio La esperanza, sector Obrero, Cra. 29 N° 39-55 en la ciudad de Cartagena - Bolívar,*
- 2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al Demandante*
- 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.*
- 4. Que se condene en costas al Demandado. (...)"*

2. Hechos Relevantes.

"(...) PRIMERO: El demandante en calidad de arrendatario del inmueble con matricula inmobiliaria N° 060-20465, celebró un contrato de arrendamiento con la señora RAMONA MISAL POLO, identificado con CC N° 30.650.342 y el señor LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificado con CC N° 1.047.450.882, ambos arrendatarios. Dicho bien inmueble se encuentra ubicado en el barrio La esperanza, sector Obrero, Cra. 29 N° 39-55 en la ciudad de Cartagena – Bolívar.

SEGUNDO: Que las partes pactaron como canon de Arrendamiento la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$750.000) que debían ser cancelados dentro de los primeros diecisiete (17) días de cada mes en la cuenta de ahorros N° 862200123 del Banco Colpatria, cuya titular es la señora MARELVIS LAMBIS CASTILLO.



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

TERCERO: Que el bien inmueble fue dado en arrendamiento a los arrendatarios, a partir del 17 de febrero de 2019, fecha en que recibieron dicho bien inmueble.

CUARTO: Que el término de duración pactado fue de (12) meses.

QUINTO: Que el Demandado ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos. En efecto, el arrendatario adeuda las mesadas correspondientes así:

Saldo Mes de diciembre de 2020 por la suma de \$500.000
Mes de enero de 2021 por la suma de \$750.000
Mes de febrero de 2021 por la suma de \$750.000
Mes de marzo de 2021 por la suma de \$750.000
TOTAL.....\$2.750.000

B. ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante auto de MAYO 12 DE 2021, este despacho judicial resolvió admitir la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, ordenando a su vez la notificación personal del demandado.

La parte demandada se notificó del auto admisorio de la demanda, conforme a lo establecido en los artículos 291, 292 de C.G.P y artículos 6 y 8 del decreto legislativo 806 de 2020, y se evidencia que no contestó la demanda ni propuso excepciones dentro del término de ley (20 días) de conformidad con el artículo 369 del C.G.P.,

Es menester aclarar por parte de este despacho judicial que las presentes actuaciones tendientes a las notificaciones del demandado fueron realizadas de manera correcta y conforma a la legislación vigente.

C. CONSIDERACIONES

En materia de arrendamiento de inmuebles, el Código Civil en su artículo 1973 expresa que el arrendamiento es un contrato en el 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.

Al respecto, la Ley 820 de 2003, tiene como objetivo fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo del derecho a una vivienda digna.

En caso que el arrendatario incumpla con sus obligaciones, el acreedor o arrendador, a través de un proceso judicial puede solicitar que se declare terminado el contrato y reclamar la devolución del inmueble y el pago de los cánones adeudados, los servicios públicos, además de hacer efectivo el cumplimiento de la cláusula penal establecida, incluyendo las costas procesales y agencias en derecho (notificaciones, peritos, secuestres, copias, pólizas, abogado, etc.) a través del proceso de restitución de inmueble arrendado, regulado en el artículo 384 del CGP, para, por conducto del Juez, exigir la devolución del inmueble y el pago de perjuicios y costas anteriormente mencionados.

La parte demandada, pese a haber sido notificada en legal forma, no presentó contestación de demanda ni excepciones dentro del término de ley, por lo que corresponde dictar la condigna sentencia.



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

En este orden de ideas, estando acreditada la existencia del contrato de arrendamiento a que se hace alusión en la demanda y no existiendo oposición de la parte demandada, se ordenará la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado; y se condenará a la parte demandada al pago de los cánones adeudados, los que se causen dentro del curso del proceso, hasta la entrega efectiva del inmueble, al pago de la cláusula penal, los intereses moratorios y las costas procesales.

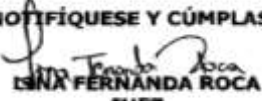
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del Contrato de arrendamiento celebrado entre la MARELVIS LAMBIS CASTILLO, identificada con CC No 45.447.129, y los señores RAMONA MISAL POLO Y LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificados con CC N° 30.650.342 Y 1.047.450.882, respectivamente, en virtud del cual, la primera entregó a los segundos, el goce del inmueble ubicado en el barrio La esperanza, sector Obrero, Cra. 29 N° 39-55 en la ciudad de Cartagena – Bolívar, para ser utilizado como vivienda familiar, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, ORDENASE a la parte demandada, RAMONA MISAL POLO Y LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificados con CC N° 30.650.342 Y 1.047.450.882, respectivamente, RESTITUIR VOLUNTARIAMENTE el inmueble motivo del asunto, a la parte demandante, dentro de los (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, so pena de hacerse con el auxilio de la fuerza pública, previa petición motivada de la parte legitimada. Para la práctica de esta diligencia, se comisionará al alcalde de la Localidad correspondiente. LÍBRESE Despacho Comisorio con los insertos del caso, una vez ejecutoriada ésta Sentencia.

TERCERO: DECLARAR que la parte demandada, RAMONA MISAL POLO Y LUIS EDUARDO DIAZ MISAT, identificados con CC N° 30.650.342 Y 1.047.450.882, respectivamente, adeudan la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.750.000), correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses enero, febrero y marzo de 2021 y un saldo diciembre de 2020; más los cánones de arriendo que se causen y no sean cancelados durante el cursodel proceso, hasta la entrega efectiva del inmueble.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JANA FERNANDA ROCA
JUEZ

YCC

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE CARTAGENA

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE
NOTIFICA MEDIANTE ESTADO **N° 037**

DE FECHA: **03 - 09 - 2021**

JUAN GABRIEL ZEA NAVARRO.
SECRETARIO