



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla, Atlántico, Siete (07) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00233-00

PROCESO: VERBAL-RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: LORENA PAOLA CORREDOR QUEVEDO C.C. No. 1.129.578.899

DEMANDADO: VIVIANA DEL CARMEN NATERA CONSUEGRA C.C. No. 32.830.767

ISABEL DEL ROSARIO PAREJO NATERA C.C. No. 22.455.219

LUIS ANIBAL MORENO GONZALEZ C.C. No. 19.589.951

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho el proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE, informándole que el apoderado de la parte demandante Dr. BENJAMIN PADILLA ORTEGA, solicita al despacho se declare la ilegalidad del auto adiado 29 de agosto de 2023, donde se ordenó el rechazo de la presente demanda. El presente proceso le correspondió a este juzgado bajo el número de radicación No 08-001-41-89-005-2023-00233-00. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA
– LOCALIDAD DEL SUROCCIDENTE. SIETE (07) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES
(2023).**

Encontrándose el presente proceso al Despacho para el estudio del trámite procesal pertinente, advierte este Juzgado que se hace necesario adoptar medidas de saneamiento para precaver posibles nulidades.

CONSIDERACIONES

Conforme a lo indicado en el artículo 132 del Código General del Proceso, “*Agotada la etapa del proceso, el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.*”

Se tiene que este despacho mediante auto adiado 14 de junio de 2023, inadmitió la presente demanda y ordenó mantener en secretaría por cinco (05) días con el fin que fuera subsanada y de forma posterior en auto de fecha 29 de agosto de 2023, rechazó la demanda por indebida subsanación, el artículo 90 del C.G..P dicta que “ **(...) En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza (...)**”.

Visto el expediente se pudo constatar que la demanda primero fue inadmitida para que el apoderado de la parte demandante aclarara entre otras cosas, lo pretendido con las facturas de servicios públicos de agua energía y gas, en el entendido que las mismas no se encontraban relacionadas ni en los hechos ni en las pretensiones del libelo demandatorio, a pesar de haber sido aportadas como anexo.

Lo anterior fue subsanado en debida forma, conforme lo había solicitado esta judicatura. Sin embargo, por medio del auto adiado 29 de agosto de 2023, se rechazó la demanda bajo el argumento que las facturas de servicios públicos presentadas en el escrito de subsanación se encontraban ilegibles y mal escaneadas, sin advertir que las mismas habían sido aportadas en debida forma en el escrito genitor. Lo anterior traduce a un error involuntario de Despacho por lo que, en uso de la facultad de saneamiento que le asiste a esta operadora judicial, se considera pertinente ejercer el presente control de legalidad, en el sentido de apartarse de los efectos del auto adiado 29 de agosto de 2023, y continuar con el trámite correspondiente.



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Por lo anterior, el despacho procede a estudiar el presente proceso de Restitución de Bien Inmueble, presentada por LORENA PAOLA CORREDOR QUEVEDO, identificada con C.C. No. 1.129.578.899, a través de apoderado judicial contra VIVIANA DEL CARMEN NATERA CONSUEGRA, ISABEL DEL ROSARIO PAREJO NATERA, y LUIS ANIBAL MORENO GONZALEZ, identificados con C.C. No. 32.830.767, C.C. No. 22.455.219 y C.C. No. 19.589.951, respectivamente, para que se declare la restitución del INMUEBLE ubicado en la Calle 64 No. 25-68 vivienda familiar urbana del Barrio los Andes de la ciudad de Barranquilla, por el incumplimiento en el pago de los cánones de los meses discriminados así: 23 de noviembre del año 2021, por valor de **\$1.000.000**, diciembre 23 del año 2021, por valor de **\$1.000.000**, enero 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, febrero 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, marzo 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, abril 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, mayo 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, junio 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, julio 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, agosto 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, septiembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, octubre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, noviembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, diciembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, enero 23 del año 2023, por valor de **\$1.000.000**, conforme a las cláusulas No. 3 del contrato con fecha de inicio el 23 de noviembre de 2019, para un total de 15 meses para un monto de **\$15.000.000**, (Quince millones de pesos moneda legal), más los meses que se causen hasta la entrega definitiva del inmueble, con los intereses moratorios que se causen, costas y agencias en derecho.

Más la suma de \$11.600.00.00, por concepto de pena por incumplimiento equivalente a diez (10) salarios mínimos, estipulado en la cláusula penal décima tercera del contrato de arrendamiento.

Más los valores correspondientes a conceptos de servicios públicos, discriminados así: la suma de \$431.900.00 correspondientes a energía eléctrica, hasta el mes de diciembre de 2022, la suma de \$742.481.00 por concepto de servicio público de agua potable hasta el mes de febrero de 2023, y la suma de la suma de \$32.249.00 por concepto de servicio de gas domiciliario hasta enero a febrero 2023. Para un total de \$1.206.630.00.

Teniendo en cuenta el Acuerdo No. CSJATA16-181 de 6 de octubre de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, por medio del cual hace uso de las atribuciones contenidas en el Artículo 5º del Acuerdo No. 10561 del 17 de agosto de 2016, que definen las localidades o comunas de los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla y que;

En efecto, según el artículo 25 del Código General del Proceso (vigente desde octubre de 2012) la mínima cuantía se encuentra determinada hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2023, corresponde a la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$46.400.000.00), y teniendo en cuenta que la cuantía de la demanda es de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$27.806.630) se tiene que este despacho judicial es competente para conocer de la presente demanda.

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P, la parte demandante aportó contrato de arrendamiento suscrito por el demandado en fecha 07 de septiembre de 2016.

Por lo anterior, el **JUZGADO QUINTO (05) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA**, de conformidad con lo previsto en el Art.82, 83, 90 y 384 del C.G.P;

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS el auto adiado 29 de agosto de 2023, donde el Despacho rechazó la demanda.

SEGUNDO: Por reunir los requisitos legales, se admite la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble interpuesta por LORENA PAOLA CORREDOR QUEVEDO, identificada con C.C. No. 1.129.578.899, a través de apoderado judicial contra VIVIANA DEL CARMEN NATERA CONSUEGRA, ISABEL DEL ROSARIO PAREJO NATERA, y LUIS ANIBAL MORENO GONZALEZ, identificados con C.C. No. 32.830.767, C.C. No 22.455.219 y C.C. No. 19.589.951, respectivamente, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 64 No. 25-68 vivienda familiar urbana del Barrio los Andes de la ciudad de Barranquilla, por el incumplimiento en el pago de los cánones de los meses discriminados así: 23 de noviembre del año 2021, por valor de **\$1.000.000**, diciembre 23 del año 2021, por valor de **\$1.000.000**, enero 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, febrero 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, marzo 23 del



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

año 2022, por valor de **\$1.000.000**, abril 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, mayo 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, junio 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, julio 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, agosto 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, septiembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, octubre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, noviembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, diciembre 23 del año 2022, por valor de **\$1.000.000**, enero 23 del año 2023, por valor de **\$1.000.000**, conforme a las cláusulas N° 3 del contrato con fecha de inicio el 23 de noviembre de 2019, para un total de 15 meses para un monto de QUINCE MILLONES DE PESOS (**\$15.000.000**), más los meses que se causen hasta la entrega definitiva del inmueble, con los intereses moratorios que se causen, costas y agencias en derecho.

Más la suma de \$11.600.00.00, por concepto de pena por incumplimiento equivalente a los diez (10) salarios mínimos, estipulado en la cláusula penal décima tercera del contrato de arrendamiento.

Más los valores correspondientes a conceptos de servicios públicos, discriminados así: la suma de \$431.900.00 correspondientes a energía eléctrica, hasta el mes de diciembre de 2022, la suma de \$742.481.00 por concepto de servicio público de agua potable hasta el mes de febrero de 2023, y la suma de la suma de \$32.249.00 por concepto de servicio de gas domiciliario hasta enero a febrero 2023. Para un total de \$1.206.630.00.

TERCERO: Désele a la presente demanda el trámite previsto en el Libro II, Sección Primera, de los Procesos Declarativos, Título II del PROCESO VERBAL SUMARIO, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, previsto por los Artículos 390 y siguientes del CGP, con aplicación a las disposiciones especiales previstas en el artículo 384 ibídem.

CUARTO: Notifíquese este auto a la parte demandada en la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, y en concordancia con lo establecido en los artículos 290 al 293 del C.G.P. y numeral 2 del artículo 384 ibídem.

QUINTO: De la demanda córrase traslado a la parte demandada por el término de Diez (10) días; el traslado se surtirá mediante la notificación personal del auto admisorio de la demanda o a su representante, o apoderado o al curador ad litem, para que ejerzan su derecho a la defensa.

SEXTO: Se advierte a los demandados que no serán oídos hasta tanto no demuestren que han consignado a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que se causen durante el proceso, o presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la Ley, de conformidad a lo establecido en el artículo 384 inciso 2° del C.G.P.

SEPTIMO: Adviértase a la parte demandante que, llegada la etapa procesal oportuna, deberá aportar de manera física el contrato de arrendamiento para los fines previstos en el inciso 1° del artículo 384 del C.G.P., en concordancia con las normas de la Ley 2213 de 2022, donde se resalta que debe emitirse el mandato ante la manifestación expuesta en el hecho 1 de la demanda.

OCTAVO: De conformidad con el párrafo segundo del numeral 7 del artículo 384 del C.G.P., la parte demandante prestará caución por un porcentaje del 10% de la suma de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS (\$27.806.630) para responder por los perjuicios que se le puedan causar a la parte demandada con la práctica de las medidas previas decretadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

08-001-41-89-005-2023-00233-00

Juez Quinta de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla.

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 08 de Septiembre de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 146
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE