



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

Barranquilla Atlántico, Marzo Doce (12) de Dos Mil Veinticuatro (2024).

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-224-0005-00

PROCESO: VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (RIA).

DEMANDANTE: ESPERTI BIENES RAICES S.A.S. No. 900.967.968-9

DEMANDADO: MARIA CLAUDIA CORREA CHARRIS C.C. No. 1.047.336.998

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho la presente demanda que nos correspondió por reparto judicial, encontrándose pendiente decidir sobre su admisión, Sírvese proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO**

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, MARZO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

Por reparto judicial correspondió a este juzgado conocer la presente demanda VERBAL de RESTITUCION de INMUEBLE ARRENDADO, demanda promovida a través de apoderado judicial por **ESPERTI BIENES RAICES S.A.S.** identificada con Nit No. 900.967.968-9, contra de **MARIA CLAUDIA CORREA CHARRIS**, identificada con C.C. No. 1.047.336.998, para que se declare la terminación judicial del contrato de arriendo por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se ordene la restitución y entrega del referenciado inmueble.

Teniendo en cuenta el Acuerdo No. CSJATA16-181 del 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 5° 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 2024, corresponde a la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$52.000.000.00), teniendo en cuenta que la cuantía de la demanda es de \$19.663.224, se tiene que este despacho judicial es competente para conocer el presente proceso.

De conformidad a lo dispuestos en los artículos 82 y 384 del Código General del proceso, en concordancia con lo contenido en la Ley 820 de 2003 y lo dictado en la Ley 2213 de 2022 el:

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, de conformidad con lo previsto en el Art 422 del C.G.P.

RESUELVE:

1. Por reunir los requisitos legales, se **ADMITE** la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble interpuesta por ESPERTI BIENES RAICES S.A.S, quien se identificada con NIT 900.967.968-9, quien actúa a través de apoderado judicial, ha presentado demanda VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de MARIA CLAUDIA CORREA CHARRIS, identificada con C.C. No. 1.047.336, 998; para que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 34 No. 60-51 casa 1 Unidad Residencial Rincón de Recreo de esta ciudad; POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES de los meses desde el mes de marzo de 2023 a enero de 2024, tal y como se indica en el hecho cuarto de la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P.
2. **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.
3. **NOTIFÍQUESE** este auto a las partes demandadas en la forma prevista en los artículos 290 al 293 del C.G.P. Así mismo la notificación personal electrónica de las partes demandas se realizará bajo los parámetros de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Dirección: Calle 54 No. 10B-27, Barrio la Sierra.

Correo Electrónico: j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



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

4. 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.
5. **ADVERTIR** 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.
6. **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.
7. **RECONOCER** personería jurídica al abogado **JAIRO ENRIQUE RAMOS LAZARO**, identificado con la C.C. No. 5.084.605 y T.P. No. 76.705 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos establecidos en el poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
08-001-41-89-005-2024-00059-00
LA JUEZ

C.G.Z.

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, Marzo 13 de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO No 34
Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORÉ