



RADICACIÓN: 080014189008-2023-00008-00  
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE CC. 19.158.295  
DEMANDADO: FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZGRANADOS CC. 85.473.966

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA. DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

### I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado seguido por CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.158.295 contra FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZGRANADOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 85.473.966 a la luz de lo dispuesto en el Art. 278 numeral 2 del Código General del Proceso.

Que mediante documento privado autenticado comparecieron los señores CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.158.295 en calidad de arrendador, y el señor FARID HINOJOSA DIAZGRANADOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 85.473.966, en calidad de arrendatario, suscribieron documento privado el día 18 de mayo de 2020 ante la Notaría 12 del Círculo Notarial de Barranquilla, el contrato de arrendamiento, sobre un inmueble Local Comercial ubicado en la Calle 47 No. 20-150 La Cordialidad en la ciudad de Barranquilla.

Que el precio del canon de arrendamiento se pactó en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L (\$1.210.000.00) mensuales, pagaderos de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Que el demandado, incumplió el contrato al no pagar la renta dentro del período pactado, incurriendo en mora en el pago de múltiples y sucesivos cánones desde el mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, Agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2.022, los cuales han derivado que, a la fecha de hoy, los arrendatarios adeuden lo correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, Agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2.022.

### III. ACTUACION PROCESAL:

Mediante auto de fecha 06 de marzo de 2023, esta Agencia Judicial profirió auto que admitió la presente demanda, y se dispuso ordenar la práctica de inspección judicial

Practíquese Inspección Judicial al Inmueble objeto de restitución ubicado en la Calle 47 No. 20-150 de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), con el fin de verificar el estado en que se encuentra dicho inmueble. Para tal fin señálese el día 30 de marzo de 2023 a las 9:00 a.m.

Llegado el día y hora para la práctica de la diligencia de inspección judicial en las instalaciones del bien inmueble objeto de restitución, ubicado en la Calle 47 No. 20-150 de Barranquilla (Atlántico), de conformidad con lo ordenado en auto de fecha 06 de marzo de 2023, procediendo el despacho a constatar la identificación del inmueble, los hechos constitutivos del deterioro o abandono alegados por la parte actora presuntamente causados por el arrendatario FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZGRANADOS identificado con la cédula de ciudadanía número 85.473.966, el estado y condiciones del bien; ordenado en auto de fecha 06 de marzo de 2023.

Una vez allí en el lugar de la inspección en la Calle 47 No. 20-150 de Barranquilla (Atlántico), la parte demandante hace entrega del certificado de registro de instrumentos públicos del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 040-170872, constatándose por parte del despacho que corresponde a la dirección del predio objeto de la diligencia. El predio se encontraba enrejado sin candados de seguridad, fue fácil el ingreso al bien inmueble constatando por este Despacho Judicial el abandono y el deterioro en el que actualmente se encuentra.

Se procedió por parte del juzgado realizar grabación de las condiciones del predio con el objeto de dejar constancia del actual abandono y deterioro del inmueble. Acto seguido se consideró pertinente ordenar la restitución provisional del inmueble ubicado en la Calle 47 No. 20-150, Barranquilla (Atlántico), Local Comercial, el cual fue abandonado por parte del arrendatario FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZGRANADOS, el cual cuenta con un área de 182 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el NORTE: 26 Metros y linda con el predio que es o fue de la compañía Urbanizadora San



José S.A. SUR: 26 Metros, linda con predio que es o fue de Rosember G. Guerrero Hurtado. ESTE: 7,00 Metros, linda con el predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora San José S.A. OESTE: 7:00 Metros, linda con la calle 47 o carretera la cordialidad, en la ciudad de Barranquilla (Atlántico). El Despacho procedió a hacer entrega física del bien inmueble al señor CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE identificado con la cédula de ciudadanía 19.158.295 expedida en Bogotá D.C., a quien se le previno de abstenerse de arrendar el bien inmueble objeto de esta demanda hasta tanto no se encontrará en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

### III. CONSIDERACIONES:

#### PROBLEMA JURIDICO:

Consiste en determinar si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento por la falta de pago de las cuotas correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados por parte del arrendatario y restitución del bien.

#### PREMISAS NORMATIVAS:

El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como “*un contrato en 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*”.

El artículo 22 de la Ley 820 de 2003. **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** *Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*

1. *La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*

De lo anterior se desprende que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o canon dentro de los plazos establecidos.

Por su parte, el artículo 167 inciso final del Código General del Proceso dispone que:

*“Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”*

El numeral 8° del artículo 384 del CGP, señala:

*“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.*

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

Así mismo el artículo 278 ibídem establece:

*“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

*(...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. (...)”*

De la misma manera, el inciso segundo del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P establece:

*“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

#### PREMISAS FACTICAS Y CONCLUSIONES:

Con la demanda la parte actora adjuntó un documento privado suscrito por las partes, consistente en contrato de arrendamiento de bien inmueble entre los señores CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.158.295 en calidad de arrendador, y el señor FARID HINOJOSA DIAZGRANADOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 85.473.966, en calidad de arrendatario, el cual reúne los requisitos de ley para ser tenido como plena prueba de esa relación contractual, ya que no fue tachado de falso por la contraparte.

La parte demandante, como causal para exigir la restitución del bien mueble arrendado, invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento más las costas y gastos del presente proceso.

Mediante auto de fecha 06 de marzo de 2023, esta Agencia Judicial profirió auto que admitió la presente demanda, y se dispuso ordenar la práctica de inspección judicial.



Practíquese Inspección Judicial al Inmueble objeto de restitución ubicado en la Calle 47 No. 20-150 de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), con el fin de verificar el estado en que se encuentra dicho inmueble. Para tal fin señálese el día 30 de marzo de 2023 a las 9:00 a.m.

Llegado el día y hora para la práctica de la diligencia de inspección judicial en las instalaciones del bien inmueble objeto de restitución, ubicado en la Calle 47 No. 20-150 de Barranquilla (Atlántico), de conformidad con lo ordenado en auto de fecha 06 de marzo de 2023, procediendo el despacho a constatar la identificación del inmueble, los hechos constitutivos del deterioro o abandono alegados por la parte actora presuntamente causados por el arrendatario FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZ GRANADOS identificado con la cédula de ciudadanía número 85.473.966, el estado y condiciones del bien; ordenado en auto de fecha 06 de marzo de 2023.

Una vez allí en el lugar de la inspección en la Calle 47 No. 20-150 de Barranquilla (Atlántico), la parte demandante hace entrega del certificado de registro de instrumentos públicos del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 040-170872, constatándose por parte del despacho que corresponde a la dirección del predio objeto de la diligencia. El predio se encontraba enrejado sin candados de seguridad, fue fácil el ingreso al bien inmueble constatando por este Despacho Judicial el abandono y el deterioro en el que actualmente se encuentra.

Se procedió por parte del juzgado realizar grabación de las condiciones del predio con el objeto de dejar constancia del actual abandono y deterioro del inmueble. Acto seguido se consideró pertinente ordenar la restitución provisional del inmueble ubicado en la Calle 47 No. 20-150, Barranquilla (Atlántico), Local Comercial, el cual fue abandonado por parte del arrendatario FARID ALEANDER HINOJOSA DIAZ GRANADOS, el cual cuenta con un área de 182 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el NORTE: 26 Metros y linda con el predio que es o fue de la compañía Urbanizadora San José S.A. SUR: 26 Metros, linda con predio que es o fue de Rosember G. Guerrero Hurtado. ESTE: 7,00 Metros, linda con el predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora San José S.A. OESTE: 7:00 Metros, linda con la calle 47 o carretera la cordialidad, en la ciudad de Barranquilla (Atlántico). El Despacho procedió a hacer entrega física del bien inmueble al señor CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE identificado con la cédula de ciudadanía 19.158.295 expedida en Bogotá D.C., a quien se le previno de abstenerse de arrendar el bien inmueble objeto de esta demanda hasta tanto no se encontrará en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

En concordancia con lo anterior, este Despacho encuentra que la parte demandada no demostró el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual conforme lo expresado en el numeral 4 del Art. 384 del C. G. P. no queda otro camino que decretar la terminación del contrato y ordenar la restitución del inmueble al demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 18 de mayo de 2020, entre los señores CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.158.295 en calidad de arrendador, y el señor FARID HINOJOSA DIAZ GRANADOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 85.473.966, en calidad de arrendatario, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, más las costas y gastos del presente proceso.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble arrendado a favor del demandante CAMPO ELIAS MONSALVE MONSALVE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.158.295, el cual se encuentra ubicado en la Calle 47 No. 20-150 La cordialidad en la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se describen a continuación: “Por el NORTE: 26 Metros y linda con el predio que es o fue de la compañía Urbanizadora San José S.A. SUR: 26 Metros, linda con predio que es o fue de Rosember G. Guerrero Hurtado. ESTE: 7,00 Metros, linda con el predio que es o fue de la Compañía Urbanizadora San José S.A. OESTE: 7:00 Metros, linda con la calle 47 o carretera la cordialidad, en la ciudad de Barranquilla (Atlántico).”

TERCERO: En caso de que el arrendatario no restituya el bien inmueble al arrendador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde local respectivo del Distrito de Barranquilla de conformidad con el Acuerdo No.0012 de Agosto 1 de 2017 del Concejo Distrital de Barranquilla, Oficiando a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, para que sea repartido al Alcalde Local del Barrio correspondiente, para que practique la diligencia de LANZAMIENTO.



CUARTO: Por secretaría elabórese y remítase el despacho comisorio a fin de que se practique la diligencia de lanzamiento.

QUINTO: Condénese a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Por Secretaría, tásense.

SEXTO: Fíjense como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante, la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el numeral 4° del artículo 366 del Código General del Proceso y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, las que deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS RAUL ROCHA PABA.**  
JUEZ

M.A.



**Firmado Por:**

**Carlos Raul Rocha Paba**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 008 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Barranquilla - Atlántico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7bda318907dc4beeec684bcad2ab744c29388fb71af3b67ae99e859689af719a**

Documento generado en 19/05/2023 05:18:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**