



RAD. No. 2022-00237-00.

PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL.

SECRETARIA: Señor Juez, paso a su despacho el presente proceso, informándole que se encuentra para dictar sentencia.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 14 de Marzo de 2023.

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.
SECRETARIA.**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Catorce (14) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023).

El señor **ANGÉL JOSE CARRASCAL CÓRDOBA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 92.510.791 de Sincelejo, en nombre propio, y en calidad de arrendador, deprecó demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL, contra las personas naturales **MAYERLINE DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 64.560.930, en su condición de propietaria y representante legal del CENTRO DE EDUCACIÓN PARAMEDICO DEL CARIBE "CENPAC" identificado con NIT No. 64.560.930-1; y **CARLOS ANGEL FAJARDO CARDOZO** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.500.911 en calidad de arrendatarios, mayores y de esta ciudad, para que previos los trámites legales se declare judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble Arrendado de Local Comercial, suscrito entre los contendientes en esta Litis; cuyo objeto recayó en el Bien inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 30 A-16, Casa 10, Manzana E Urbanización El Caribe, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, individualizado con matricula inmobiliaria No. **340-18784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE;** con Calle en medio y mide 10 metros; **DERECHA;** colinda con Lote Nro.9 y mide 17.70 metros; **FONDO;** con Lote Nro. 7 y mide 10.10 metros; **IZQUIERDA;** con Lote Nro.11 y mide 17.60 metros. *Área del predio.211 m².(Datos tomados de la causa petendi del libelo demandatorio);* por el incumplimiento de las cláusulas del contrato, - **segunda, decimotercera, decimocuarta,** por el no pago de los cánones de arrendamiento los cinco (5) primeros días de cada mes, a partir del 06 de abril de 2019, por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)** cada uno, y todos los que se causen durante el discurrir del proceso; más la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** por concepto de Cláusula Penal, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

El libelo demandatorio fue admitido por reunir las exigencias legales en Proveído calendarado Diecinueve (19) de Julio de 2022, se le corrió traslado de la demanda y sus anexos a los



integrantes de la parte demandada por el termino de Veinte (20) días, previo enteramiento personal al integrante de la parte pasiva **CARLOS ANGEL FAJARDO CARDOZO**, según constancia secretarial el día 28 de septiembre de 2022, quien contestó la demanda extemporáneamente el 18 de enero de 2023, deprecando medios exceptivos perentorios, quedando meridianamente plasmado en Auto del 04 de noviembre de 2022 que el lapso de tiempo para brindar contestación al libelo feneció el 27 de octubre de 2022; por otro lado, a la integrante de la parte demandada **MAYERLINE DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS**, le fue designado por el Despacho Curador Ad Litem, siendo este último notificado personalmente en debida forma del auto admisorio de la demanda adiado 19 de julio de 2022, el día 25 de noviembre de 2022, luego que el 22 del mismo mes y año se le remitiera a su dirección electrónica bladimiroantonio@gmail.com la demanda y sus anexos, así como el auto admisorio, de conformidad con la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, iniciándole a correr el término para contestar el libelo desde el día 28 de noviembre de 2022, no obstante, el 30 de noviembre de 2022, RODRIGUEZ RAMOS confirió mandato a un litigante, quien fue tenido como tal por esta Unidad Judicial mediante interlocutorio del 14 de diciembre de 2022, (sin olvidar que el lapso de tiempo del traslado de la demanda seguía corriendo para el defensor de oficio de Rodríguez Ramos), procediendo aquel a contestar la demanda, deprecando excepciones de mérito el día 18 de enero de 2023, remitiéndolas en esa data al correo institucional del Despacho, es decir, fuera del término estipulado en la norma procesal, pues, el procurador nombrado por la integrante de la parte demandada solo contaba hasta el 17 de enero de 2023 para efectuar tal laborío, por lo que se colige que ambos realizaron tal gestión habiendo precluido el término legal para ello.

Por Auto de fecha 07 de septiembre de 2022, a solicitud de la parte demandante, esta Unidad Judicial, siguiendo los lineamientos del numeral 8, artículo 384 del CGP, ordenó la práctica de la diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de este proceso, individualizado con matrícula inmobiliaria Nro. 340-18784 de la ORIP de Sincelejo, ubicado en la Carrera 10 No. 30 A-16, Casa 10, Manzana E Urbanización El Caribe, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, cuyo propietario y arrendador es el demandante **ÁNGEL JOSÉ CARRASCAL CÓRDOBA**, identificado don cédula de ciudadanía Nro. 92.501.791, con el propósito de constatar si se llegaban a dar los supuestos de hecho indicados en el canon arriba mencionado, se dispusiera la entrega provisional del raíz al actor; diligencia que se llevó a cabo el día 21 de septiembre de 2022, hallándose el inmueble abierto y en su interior al integrante de la parte demandada-arrendatario **CARLOS ANGEL FAJARDO CARDOZO**, quien atendió personalmente desde el inicio hasta el final la diligencia de inspección judicial en mención, siendo denegada a través de Proveído adiado 21 de septiembre de 2022, la solicitud de entrega provisional pedida por el actor, en razón a que la petición no se avenía a ninguno de los supuestos de hecho enunciados en el ordinal 8 del artículo 384 ejusdem para su consolidación.

La causal invocada por el actor es el el incumplimiento de las cláusulas del contrato, - **segunda, decimotercera, decimocuarta**-, por el no pago de los cánones de arrendamiento los cinco (5)



primeros días de cada mes, a partir del 06 de abril de 2019, por valor de **UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)** cada uno, y todos los que se causen durante el discurrir del proceso; más la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** por concepto de Cláusula Penal, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

A la demanda se adosó prueba documental del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. LC 05410381, celebrado entre las partes integrantes en la Litis el 29 de enero de 2019; y, de acuerdo con el Numeral Tercero, Artículo 384 del Código General del Proceso si esto sucede, y la parte demandada no se opone, podrá el Juez dictar Sentencia ordenando su expelición, siempre y cuando no se decreten pruebas de oficio, como sucede en este caso.

La parte demandante podrá si a bien lo tiene, iniciar proceso ejecutivo a continuación de este cartulario dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, o, a partir de la ejecutoria del Proveído que le imparta aprobación a la liquidación de costas procesales confeccionadas, lógicamente en el caso que en la providencia haya condena en tal sentido, supuesto en el que las medidas cautelares pasarán al litigio ejecutivo, con el objetivo de recaudar el monto de los valores de alquiler y las costas procesales.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARASE judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. LC 05410381, suscrito entre las partes contendientes el 29 de enero de 2019, por el incumplimiento de las cláusulas del contrato, - **segunda, decimotercera, decimocuarta** -, por el no pago de los cánones de arrendamiento los cinco (5) primeros días de cada mes, a partir del 06 de abril de 2019, por valor de **UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)** cada uno, y todos los que se causen durante el discurrir del proceso; más la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** por concepto de Cláusula Penal, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

SEGUNDO: ORDENASE la Restitución del Bien Inmueble Arrendado Local Comercial, objeto del Contrato de Tenencia Nro. LC 05410381, suscrito entre las partes contendientes el 29 de enero de 2019, ubicado en la Carrera 10 No. 30 A-16, Casa 10, Manzana E Urbanización El Caribe, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-18784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**; con Calle en medio y mide 10 metros; **DERECHA**; colinda con Lote Nro.9 y mide 17.70 metros; **FONDO**; con Lote Nro. 7 y mide 10.10 metros; **IZQUIERDA**; con Lote Nro.11 y mide 17.60 metros. *Área del predio.211 m².(Datos tomados de la causa petendi del libelo demandatorio)*; con individualización particular del Despacho: por la DERECHA de su entrada colinda con predio de Yaneth Luna Mercado; IZQUIERDA de su entrada colinda con predio de la familia López Durango; FRENTE



Carrera 10 en medio, con predio de la familia Montalvo Hurtado, el cual deberá ser entregado completamente desocupado por los integrantes de la parte demandada –arrendatarios- **MAYERLINE DEL CARMEN RODRIGUEZ RAMOS** identificada con cedula de ciudadanía No. 64.560.930, en su condición de propietaria y representante legal del CENTRO DE EDUCACIÓN PARAMEDICO DEL CARIBE “CENPAC” identificado con NIT No. 64.560.930-1; y **CARLOS ANGEL FAJARDO CARDOZO** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.500.911, al demandante **ANGÉL JOSE CARRASCAL CÓRDOBA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 92.510.791 de Sincelejo, en el término de ocho (8) días a partir de la notificación del presente Proveído.

En caso negativo u omisivo comisionase al señor Alcalde Municipal de Sincelejo para que este la efectúe directamente, o si a bien lo tiene, delegue o subcomisione a un funcionario con jurisdicción y competencia perteneciente a ese Ente Territorial, ejerciendo todos transitoriamente como autoridad administrativa de policía; a quienes se les confiere las facultades del comitente de acuerdo al art. 38 del C.G.P. los parágrafos 1, 2 y 3 adicionados por la Ley 2030 del 27 de Julio de 2020.

Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, conforme a lo anotado en la considerativa de este Proveído, esto es, copia de la presente Sentencia, copia del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Nro. LC 05410381, suscrito entre las partes contendientes el 29 de enero de 2019, copia del Certificado de Tradición y Libertad Nro. 27079 del 14 de junio de 2022, solo para efectos de ratificar la dirección física del bien inmueble objeto de la diligencia.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Inclúyase el monto de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL PESOS (\$4.512.000)**, como agencias en derecho en la liquidación de las costas procesales que practicará la Secretaria del Despacho, de conformidad con el literal a, numeral 1°, artículo 5° del ACUERDO No. PSAA 16-10554 de Agosto 5 del 2016 *“Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho”*, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. **Tásense**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **46891b8b2b39d7a0b8e0ada20b5698ca35717604d55e07bf0ce0567d76f7bd92**

Documento generado en 14/03/2023 10:54:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>