

RAD. No. 2023-00381-00.

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

SECRETARIA: Señor Juez; paso a su despacho el presente proceso, informándole que el Apoderado Judicial de la parte demandante presentó dentro del término legal escrito de subsanación.

Sírvase proveer.

Sincelejo, Veintiséis (26) de Septiembre de 2023.

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.

SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintiséis (26) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

En atención a la nota de secretaría precedente, acaeciendo que el Apoderado Judicial de la parte demandante subsanó en el término legal, los defectos aludidos en proveído de fecha Veintitrés (23) de Agosto de 2023, mediante el cual se inadmitió el libelo, por las razones plasmadas en la parte resolutive del mentado proveído, luego de efectuarse la enmienda, se procederá a su correspondiente examen.

Por cuanto la anterior demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL**, deprecada por la sociedad **COMPUTADORES DE LA COSTA S.A.S.**, identificado con NIT 800.253.616-4, otrora **COMPUTADORES DE LA COSTA LTDA**, representado legalmente por **JOHEN FRANCISCO HERRERA DIAZ**, en calidad de arrendador, contra los señores **LEON FABIO GARCES AGUDELO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 538.576; **JOAQUIN GARCIA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.790.318, y **JOSE RAMIRO RAMIREZ GAVIRIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.699.027, en calidad de Arrendatarios; con base en un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial donde funciona un hotel , recaído sobre un bien inmueble ubicado en el Edificio Plaza Calle 20 con Carrera 20 segundo piso, esquina; según la Escritura Pública Nro. 1920 del 30 de agosto de 2013, y el Certificado de Libertad y Tradición de la ORIP de Sincelejo, ubicado en la Calle Charcon Parque Santander Nro.19-55 esquina, Plaza Santander, o en la Carrera 20 No. 19-59, de esta ciudad, matrícula inmobiliaria No. **340-10836**, Referencia Catastral No. 70001010100000018900080000000000, ha sido presentada en legal forma, y por reunir los requisitos legales se accederá a lo propio.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Admítase la anterior demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL**, incoada por la sociedad **COMPUTADORES DE LA COSTA S.A.S.**, identificado con NIT 800.253.616-4, otrora **COMPUTADORES DE LA COSTA LTDA**, representado legalmente por **JOHEN FRANCISCO HERRERA DIAZ**, a través de Apoderada Judicial, en calidad de arrendador, contra los señores **LEON FABIO GARCES AGUDELO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 538.576; **JOAQUIN GARCIA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.790.318, y **JOSE RAMIRO RAMIREZ GAVIRIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.699.027, en calidad de Arrendatarios, del bien inmueble ubicado en la Calle Charcon Parque Santander Nro.19-55 esquina, Plaza Santander, o en la Carrera 20 No. 19-59, de esta ciudad, por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en la declaración de voluntad por el no pago de los cánones de arrendamiento que se discriminan a continuación:

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Sdo.Piso del Edificio Plaza-Sincelejo:

Canones de Arrendamiento correspondientes al año 2019, discriminados de la siguiente forma:

- ✓ Canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).**
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).**
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).**
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).** descontando los guarismos de \$403.002, \$1.000.000; \$1.000.000.
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** deduciendo los montos de \$1.000.000; \$1.000.000.
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).** descontando los valores de \$2.000.000; \$500.000; \$500.000.
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019, por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).** deduciendo las cantidades dinerarias de \$1.550.000; \$500.000; \$1.000.000.

Canones de Arrendamiento correspondientes al año 2020, discriminados de la siguiente manera:

- Canon del mes de Enero 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, el cual se incrementó en un 10%, es decir, \$300.000, y hubo los descuentos de \$2.200.000, y \$1.000.000.
- Canon del mes de Febrero 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose las sumas de \$1.300.000, y \$1.400.000.
- Canon del mes de Marzo 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el guarismo de \$1.100.000.
- Los canones correspondientes al periodo de Abril a Agosto de 2020, fueron cobrados con el 50% de descuento, con ocasión de la pandemia del Covid 19, arrojando el guarismo de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$8.250.000)** de la siguiente manera:
 - El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Abril fue cobrado en la suma \$1.650.000.
 - El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Mayo fue cobrado en la suma \$1.650.000
 - El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Junio fue cobrado en la suma \$1.650.000.
 - El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Julio fue cobrado en la suma \$1.650.000.
 - El canon de arrendamiento correspondiente al mes de Agosto fue cobrado en la suma \$1.650.000.
 - Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**.
 - Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, deduciéndose el monto de \$1.300.000.
 - Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**.
 - Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2020, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el valor de \$1.900.000.
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de Enero de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, deduciéndose el monto de \$2.200.000.
- ✓ Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, deduciéndose el monto de \$1.000.000.



- ✓ Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el monto de \$1.700.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Mayo 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, deduciéndose el monto de \$1.700.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el monto de \$1.000.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el monto de \$2.000.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, deduciéndose el monto de \$2.500.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el monto de \$2.250.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2021, por valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000)**, descontándose el monto de \$2.500.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2021, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, el cual se incrementó en un 10%, es decir, \$330.000, deduciéndose el monto de \$2.000.000.
 - ✓ Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2021, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**.
-
- Canon de arrendamiento del mes de Enero de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$2.500.000.
 - Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$3.000.000.
 - Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$3.000.000.
 - Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$3.000.000.



- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$3.000.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**.
- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$4.250.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$2.700.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$2.850.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2022, por valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$3.630.000)**, deduciéndose el monto de \$2.000.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2022, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.993.000)**, el cual se incrementó en un 10%, es decir, \$363.000, deduciéndose el monto de \$3.000.000.
- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2022, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.993.000)**, deduciéndose el monto de \$2.600.000.
- ❖ Canon de arrendamiento del mes de Enero de 2023, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.993.000)**, deduciéndose el monto de \$2.700.000.
- ❖ Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2023, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.993.000)**, deduciéndose el monto de \$2.300.000.
- ❖ Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2023, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$3.993.000)**, deduciéndose el monto de \$1.500.000.

Para un total de **SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$67.671.998)**, y todos los cánones de arrendamiento que se causen durante el transcurrir del proceso, mientras la arrendataria detente materialmente el bien inmueble objeto del contrato de tenencia.

SEGUNDO: Désele el trámite consagrado en el Libro Tercero Procesos Sección Primera Procesos Declarativos, Título I, Proceso Verbal Capítulo I, II Artículo 384, 372 del C.G.P.

TERCERO: Córrasele traslado al demandado por el término de Veinte (20) días para que la conteste por tratarse de un Proceso Verbal.

CUARTO: Notifíquese este proveído conforme lo establece el artículo, 91, 290, 292, 293 del C.G.P. Artículo 8 Ley 2213 del 13 de Junio de 2022. Entréguesele copia de la demanda y sus anexos.

QUINTO: Archívese copia de la demanda.

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: **9d43837353b8e69874c4a04e069c92d22c467fb0fff23b09092c4a3a78dcc9ab**

Documento generado en 26/09/2023 02:36:46 PM

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