



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre, 07 de Abril de 2021**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2021-0131-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2021.  
Radicado bajo el No. 2021-00131-00  
Folio No. 131

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO**  
**Secretaria.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre, 07 de Abril de 2021**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

**CÚMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**Juez**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.**  
**Veintidós (22) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021).**  
**Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana.**  
**Radicado No. 2021-00131-00.**

La señora **MARIANGELA RAMOS DE LA OSSA**, a través de mandataria judicial, aludiendo la condición de Arrendadora impetró **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA**, contra los señores **RODER DE JESUS MARTINEZ GARCIA y CARMEN CECILIA BARRIOS JORGE**, en calidad de Arrendatarios del bien inmueble ubicado en la Calle 24 D No. 27B-48 Casa No. 1, Conjunto Residencial Mirador de Venecia, deprecando como petitum la declaratoria de terminación del contrato de alquiler por incumplimiento en las clausulas por mora en el pago de los canones de arrendamiento debidos en los extremos temporales de 4 de septiembre de 2015 hasta el 4 de diciembre de 2019; y en igual sentido, del 1° de enero de 2020 al 4 de abril de 2021, los primeros en un quantum de \$1.000.000 de pesos mensuales y los segundos por un monto de \$1.200.000 pesos por mesada; ascendiendo según la sujeto activo del libelo a un total de \$69.000.000 de pesos por tal concepto.

Arguye la actora que la inicial relación tenencial fue gobernada por un "contrato verbal", - hechos 1°,10°, pretensiones 1°, 5°,-; sabido es, que aquella es susceptible de probarse siquiera sumariamente mediante la recepción de dos declaraciones rendidas bajo la gravedad de juramento ante una Notaría como prueba anticipada, o la confesión verificada bajo la gravedad de juramento en una diligencia de interrogatorio de parte como prueba anticipada,- numeral 1°, artículo 384 C.G.P.,- debiendo contener esas manifestaciones como mínimo requisitos de las formalidades demostrativos de la existencia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana: "a) Nombre e identificación de los contratantes. b) Identificación del inmueble objeto del contrato. c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas o servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble. d) Precio y forma de pago. e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos o adicionales. f) Termino de duración del contrato. g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo este el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato."

De lo sintéticamente nombrado, entonces el libelo no sale adelante en su plenitud, entrándose a evaluar lo relativo al contrato de arrendamiento arrimado en formato preimpreso, datado 1° de enero de 2020, con duración de un (1) año, iniciado desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de la misma anualidad, por un valor de \$1.200.000 por mesada, que serían canceladas los cinco (5) primeros días de cada mes, cuyo incumplimiento deriva en la declaratoria de terminación del contrato y consecuentemente en la restitución del bien inmueble dado en uso y goce, según las clausulas 7° y 8°, así como, en el cobro de la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$1.817.676)**, por concepto de la cláusula penal pactada,-9°,-; continuamente, se recalca que la demandante reclama de los arrendatarios la solución del valor del alquiler de las mesadas a partir del 1° de enero de 2020 hasta el 4 de abril de 2021, en razón de \$1.200.000 pesos cada una; al margen de lo anterior, grosso modo se atisba que la declaración de voluntad viene suscrita por la señora **MARIANGELA RAMOS DE LA OSSA**, en calidad de Arrendadora, y el señor **RODER DE JESUS MARTINEZ GARCIA**, en calidad de Arrendatario, luego, el umbral admisorio será superado por estos dos sujetos procesales.

En mérito de lo expuesto se,



## RESUELVE:

**PRIMERO:** Admítase la anterior demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA**, impetrada por **MARIANGELA RAMOS DE LA OSSA** a través de Apoderada Judicial, en calidad de arrendadora; contra **RODER DE JESUS MARTINEZ GARCIA** en su condición de arrendatario, del bien inmueble ubicado en la Calle 24 D No. 27B-48 Casa No. 1, Conjunto Residencial Mirador de Venecia, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, por el incumpliendo en el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos desde el 1° de enero de 2020 hasta el 4 de abril de 2021, en razón de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000)** cada uno, por mesada, para un total de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000)**, y todos los que se causen durante el discurrir del proceso, más la suma de **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$170.676)**, por concepto del no pago de la factura del servicio público domiciliario de gas natural, más la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$1.817.676)**, por concepto de clausula penal.

**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 6 Decreto 806 de 4 de Junio de 2020. Entréguensele copia de la demanda y sus anexos.

**QUINTO:** Archívese copia de la demanda.

**SEXTO:** Téngase a la Abogada **GLORIA ATIHAS BALDOVINO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.365.618 de Guaranda - Sucre y, T. P. No. 94.970 del C. S. de la J., como Apoderada Judicial de la parte demandante **MARIANGELA RAMOS DE LA OSSA** en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

## NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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:

**2a1edaf25a2a0c36b9cd2d30167634824ff5747d2b741eddade14b24b88a6ae3**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Documento generado en 22/04/2021 05:21:58 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**