

RAD. No. 2021-00007-00.

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL.

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, 28 de Junio de 2021.

MARCELA MARIA RIVERA MACIAS

SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintiocho (28) de Junio de Dos Mil Veintiuno (2021).

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 Veintiocho (28) de Mayo de 2021, donde 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.

La Sociedad **INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A.**, representada legalmente por la Gerente Suplente **MARIA TERESA GONZALEZ VERGARA**, por intermedio de Apoderado Judicial, en su condición de Cesionaria de la Sociedad **ARAUJO SEGOVIA & BADRAN LTDA**, incoa Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Local Comercial, contra **AUGUSTO MARTINEZ SANCHEZ**, mayor y de esta vecindad, cimentado en el incumplimiento del contrato de esa estirpe, por mora o no pago de los cánones correspondientes a las mesadas de Abril, Mayo, Junio, Julio y Agosto del año Dos Mil Veinte(2020), a razón de \$6.222.235,03 millones de pesos, cada uno, equivalente al monto de **\$31.111.175,15** millones de pesos; más los cánones pertenecientes a las mesadas de Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre del Dos Mil Veinte (2020) y Enero de Dos Mil Veintiuno (2021), por valor de \$6.844.458,50 millones de pesos cada una, equivalente al monto de **\$34.222.292,5** millones de pesos; más el valor del porcentaje del 3%, correspondiente al incremento del IVA del 16% al 19% dejado de cancelar por el arrendatario, conforme a la Ley 1819 del 29 de diciembre de Dos Mil Dieciséis (2016), respecto a los meses de Febrero de Dos Mil Diecisiete (2017), hasta Agosto de 2017, teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$4.674.858 millones de pesos, equivalente a **\$117.853,5** pesos, ascendiendo a la suma de **\$824.974,5**; de Septiembre de Dos Mil Diecisiete (2017), hasta Agosto de Dos Mil Dieciocho (2018), teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$5.142.343 millones de pesos,

equivalente a **\$129.638,9** pesos ascendiendo al monto de **\$1.555.666,8**; de Septiembre de Dos Mil Dieciocho (2018), hasta Agosto de Dos Mil Diecinueve (2019), teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$5.656.578 millones de pesos, equivalente a **\$142.602,8** pesos, ascendiendo a la suma de **\$1.711.233,6**; de Septiembre de 2019, hasta Marzo de Dos Mil Veinte (2020), teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$6.222.236 millones de pesos, equivalente a **\$156.863,1** pesos, ascendiendo al guarismo de **\$1.098.041,7**, para un gran total adeudado en el 3% del IVA correspondiente al valor de **\$5.189.916,6** millones de pesos.

Ahora bien, la declaración de voluntad fue suscrita por las partes contendientes en la data 1° de Septiembre de 2000, recayendo sobre un predio de una extensión superficial de 1.622. m², la arrendadora Sociedad Inversiones Mundo Nuevo S.A. en Liquidación, dividió en cinco (5) locales comerciales, los que fueron dados en administración a la empresa Araujo Segovia & Badran Limitada, ésta durante su gestión, arrendó el local ubicado en la Calle 20 No. 18-05,- hoy Calle 20 No. 17-69, según la Escritura Pública No. 916 del 15 de mayo de 2014, aclaratoria de la Escritura Pública No. 1398 de 20 de noviembre de 2013, contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Inmobiliario Vertamar, realizada por Sociedad Inversiones Mundo Nuevo S.A. en Liquidación, describiendo los bienes de dominio privado y de dominio común que lo conforman,- ambas corridas ante la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo-, a Augusto Martínez Sánchez en calidad de arrendatario, quien lo destinó al funcionamiento de un bingo; el local referenciado correspondiente al No. 105, queda comprendido dentro de los siguientes linderos: Frente, Calle 20 en medio, Parque Santander; Izquierda de su entrada, con el local distinguido con la nomenclatura No. 17-75 de la Calle 20, perteneciente a la misma edificación, que vendría a ser el local No.104, actualizándose su nomenclatura que es No. 19-60 de la Carrera 18; y Derecha entrando, el local marcado con el No. 18-07 de la misma Calle 20, asignándosele el No. 106, con dirección actual Calle 20 No. 17-73. Área 321.33 m².

Oteado desprevenidamente el ordinal quinto del numeral séptimo del título escriturario No. 1398 de 20 de noviembre de 2013, aclarada por la Escritura Pública No.916 del 15 de mayo de 2014, ambas corridas ante la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, en lo referido a las descripciones de los inmuebles que conforman el conjunto inmobiliario con la nomenclatura correspondiente a cada local, se predica que el local No. 105,- objeto de restitución-, se ubica en la Calle 20B No. 17-77, con matrícula inmobiliaria 340-115650, se describirá así: "*Local Calle 20 Número 17-69 L105*", que integra el Conjunto Inmobiliario Vertamar,- Propiedad Horizontal,- situado en la ciudad de Sincelejo, ubicado en el primer piso destinado al desarrollo de actividades comerciales, incluyendo el expendio de comidas con cocción en el propio local, Área construida aproximada 330.75 m², Área privada construida aproximadamente 321.33 m², una altura libre aproximada de 3.62 metros lineales, área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 125, 122, 121, 120, 126, 127, 117,

116, 128, 129, 113, 112, del 130 al 158 y 125, punto de partida del plano No. AR-2, inmueble individualizado con la matrícula inmobiliaria No. 340-115650, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y referencia catastral No. 01-02-0217-0021-902, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Seccional Sucre. (*Extraído de la Escritura Pública No. 1398 de 20 de noviembre de 2013, aclarada por la Escritura Pública No. 916 del 15 de Mayo de 2014*).

Por cuanto el libelo viene presentado en legal forma y por reunir los requisitos legales se accederá a ello.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Admítase la anterior demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL, impetrada por la Sociedad **INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A.**, representada legalmente por su Gerente Suplente **MARIA TERESA GONZALEZ VERGARA**, por intermedio de Apoderado Judicial, en su condición de Cesionaria de la Sociedad **ARAUJO SEGOVIA & BADRAN LTDA**, en su condición de Arrendadora, contra **AUGUSTO MARTINEZ SANCHEZ** mayor y vecino de esta ciudad, en calidad de Arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 20B No. 17-77, hoy Calle 20 Número 17-69, individualizado con matrícula inmobiliaria No. 340-115650, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y referencia catastral No. 01-02-0217-0021-902, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Seccional Sucre, que integra el Conjunto Inmobiliario Vertamar,- Propiedad Horizontal,- situado en la ciudad de Sincelejo, con un Área construida aproximada 330.75 m², Área privada construida aproximadamente 321.33 m², una altura libre aproximada de 3.62 metros lineales, área y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos 125, 122, 121, 120, 126, 127, 117, 116, 128, 129, 113, 112, del 130 al 158 y 125, punto de partida del plano No. AR-2, conforme a la Escritura Pública No. 1398 de 20 de noviembre de 2013, aclarada por la Escritura Pública No.916 del 15 de mayo de 2014, ambas corridas ante la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, más el porcentaje del 3% correspondiente al incremento del IVA del 16% al 19%, dejado de pagar por el arrendatario, como se discriminan a continuación, mas los cánones que se causen durante el discurrir del proceso, así:

- Los cánones correspondientes a las mesadas de Abril, Mayo, Junio, Julio y Agosto del año 2020, a razón de \$6.222.235,03 millones de pesos, cada uno, equivalente al monto de **\$31.111.175,15** millones de pesos;
- Los cánones pertenecientes a las mesadas de Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre del 2020 y Enero de 2021, por valor de \$6.844.458,50 millones de pesos cada una, equivalente al monto de **\$34.222.292,5** millones de pesos;

Así mismo, el valor del porcentaje del 3%, correspondiente al incremento del IVA del 16% al 19% dejado de cancelar por el arrendatario, conforme a la Ley 1819 del 29 de diciembre de Dos Mil Dieciséis (2016), los cuales se relacionan así:

- Desde Febrero de 2017 hasta Agosto de 2017, teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$4.674.858 millones de pesos, equivalente a **\$117.853,5** pesos, ascendiendo a la suma de **\$824.974,5**;
- Desde Septiembre de 2017, hasta Agosto de 2018, teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$5.142.343 millones de pesos, equivalente a **\$129.638,9** pesos ascendiendo al monto de **\$1.555.666,8**;
- Desde Septiembre de 2018, hasta Agosto de 2019, teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$5.656.578 millones de pesos, equivalente a **\$142.602,8** pesos, ascendiendo a la suma de **\$1.711.233,6**;
- Desde Septiembre de 2019, hasta Marzo de 2020, teniendo en cuenta el valor total del canon de arrendamiento de \$6.222.236 millones de pesos, equivalente a **\$156.863,1** pesos, ascendiendo al guarismo de **\$1.098.041,7**,

Para un gran total de **SETENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$70.523.384,25)**.

SEGUNDO: Désele el trámite consagrado en el Libro Tercero Procesos Sección Primera Procesos Declarativos, Título I, Proceso Verbal Capítulo I, II Artículo 384, 372 y 373 del C.G.P.

TERCERO: Notifíquese este proveído conforme lo establece el artículo, 91, 290, 292, 293 del C.G.P, artículo 8 Decreto 806 del 4 de junio de 2020. Entréguesele copia de la demanda y sus anexos.

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

QUINTO: Archívese copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTADO No. 88
FECHA: 29-06-21
SECRETARÍA

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:

**6d14ddc24455dfaf1b4974c53eec81edfd8732b0124c1f35d16eda0afb27
b35**

Documento generado en 28/06/2021 04:27:53 p. m.

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