



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA- carrera 65 No 30-35, esquina, Barrio las delicias, manzana C piso3. Edificio Castellana Mall.

j03pegcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Cartagena de Indias,
cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021)**

Procede el Juzgado a emitir el correspondiente fallo, en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA.**, con Nit No. 806.005.632-1 contra **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, identificado con C.C. N° 73.143.722, bajo el radicado No **130014189003-2020-00313-00**.

HECHOS DE LA DEMANDA

Como sustentos fácticos de la demanda, expone los siguientes hechos:

PRIMERO: Conforme viene dado en contrato suscrito por las partes, en fecha 016 de septiembre de 2019, el suscrito entrego a títulos de arrendamiento al señor **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, el inmueble ubicado en Santa Mónica, calle 30B #78-11 piso 2, apartamento 2, Cartagena. Con destinación habitacional. cuyos LINDEROS y MEDIDAS son los siguientes: LINDEROS ESPECIFICOS: POR EL FRENTE, Con calle de por medio con el edificio El Rey No 2, POR LA DERECHA, Entrando con el apartamento No. 1 de la misma propiedad y este a su vez linda con la propiedad de nomenclatura No. 2-71, POR LA IZQUIERDA, entrando con las alcobas del segundo piso de la misma propiedad, POR EL FONDO, con el inmueble de nomenclatura No. 78-12, POR NADIR, con el primer piso de la misma propiedad. Para la práctica de esta diligencia comisionese al Alcalde Menor de la Localidad No. 03 industrial de la bahía, a la que pertenece la Unidad Comunera de Gobierno No. 12 de Cartagena, en virtud de lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P., sin perjuicio de la facultad de delegación que la reglamentación legal le otorga. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, correspondiente para efectos de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble.

SEGUNDO: En el contrato de arrendamiento antedicho, se pactó que el término de duración del mismo era de seis (6) meses prorrogables, contado a partir del 16 de septiembre de 2019, y se fijó como precio de la renta, inicialmente, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000°), que deben ser cancelados por mensualidades anticipadas, los cinco (5) primeros días de cada mes.

TERCERO: La parte demandada se encuentra en mora de pagar la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$4.563.000°), los cuales corresponden a saldo canon de arriendo de noviembre, por valor de SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$63.00°), canon de diciembre de 2019, y los canones de enero de 2020 hasta agosto del mismo año.

PRETENSIONES

1. Se declare la terminación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de vivienda urbana celebrado el 14 de septiembre de 2019, entre **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA.**, y **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, como arrendador y arrendatario, por falta de pago en el canon mensual respecto al periodo comprendido entre los meses de diciembre de 2019 hasta agosto de 2020, del inmueble ubicado en Santa Monica, calle 30B #78-11 piso 2, apartamento 2, Cartagena.
2. Se condene al demandado **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, a restituir el inmueble ubicado en Santa Monica, calle 30B #78-11 piso 2, apartamento 2, Cartagena. cuyos LINDEROS y MEDIDAS son los siguientes: LINDEROS ESPECIFICOS: POR EL FRENTE, Con calle de por medio con el edificio El Rey No 2, POR LA DERECHA, Entrando con el apartamento No. 1 de la misma propiedad y este a su vez linda con la propiedad de nomenclatura No. 2-71, POR LA IZQUIERDA, entrando con las alcobas del segundo piso de la misma propiedad, POR EL FONDO, con el inmueble de nomenclatura No. 78-12, POR NADIR, con el primer piso de la misma propiedad. Para la práctica de esta diligencia comisionese al Alcalde Menor de la Localidad No. 03 industrial de la bahía, a la que pertenece la Unidad Comunera de Gobierno No. 12 de Cartagena, en virtud de lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P., sin perjuicio de la facultad de delegación que la



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA- carrera 65 No 30-35, esquina, Barrio las delicias, manzana C piso3. Edificio Castellana Mall.

j03pegcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

reglamentación legal le otorga. Librese despacho comisorio con los insertos del caso, correspondiente para efectos de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble.

3. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado comisionando al funcionario correspondiente.
4. Condenar en costas y gastos al demandado.

ACTUACION PROCESAL

La presente demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia fue recibida en este Juzgado el día 21 de septiembre de 2020 y fue admitida el 29 de octubre del año en curso, ordenando Correr traslado al demandado para que en el término de (20) días contestaran, aportaran y pidieran las pruebas que pretendían hacer valer.

Así las cosas y encontrándose el proceso para proferir decisión definitiva, procede a verificar la notificación de los demandados, la cual se efectuó a través de citatorio y posterior aviso, tal como consta en escrito recibido en fecha 17 de diciembre de 2020. Se observa que el apoderado judicial de la parte demandante aportó las certificaciones de la empresa **AM MENSAJES S.A.S.**, de Cartagena donde consta que la notificación personal del demandado fue enviada el 17 de noviembre de 2020, notificación surtida de acuerdo a lo previsto en el decreto 806 de 2020. Aclarado lo anterior y vencido el término de traslado para el demandado sin que este haya hecho uso de su derecho de contradicción.

ACERBO PROBATORIO

Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA (arrendador) y CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO (arrendatarios)**, se arrió al proceso el original del contrato de arriendo de fecha de 16 de septiembre de 2019 (ver folio 5 del C.P).

Así las cosas, este despacho de conformidad con las normas que regulan el proceso abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado, entrará a resolver el asunto de marras, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Como quiera que se encuentran agotadas las etapas propias del proceso, se realiza el control de legalidad, advirtiendo que no existen vicios de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento, es aquel por medio del cual las 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 éste goce, obra o servicio un precio determinado.

A su vez, según lo previsto en el art. 1977 del mismo cuerpo normativo, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario.

Dentro del caso bajo estudio, la demanda de Restitución de inmueble arrendado se funda en el incumplimiento del pago de canon de los periodos de diciembre de 2019, hasta agosto de 2020, en vista de lo que la parte demandante manifestó en el libelo, porque el demandado incurrió en mora del pago del canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato, por tanto, debe ser restituido el bien a su persona.

En el Contrato de arrendamiento de bien inmueble, suscrito entre el demandante a **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA**, identificado con Nit. No. 806.005.632-1, como arrendador y **CARMELO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA- carrera 65 No 30-35, esquina, Barrio las delicias, manzana C piso3. Edificio Castellana Mall.

j03pegcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

ALFREDO PEREZ LUGO, identificado con C.C. No. 73.143.722, como arrendatario, se señala que la contraprestación mensual que pagará el demandado, se causará a partir del día 16 de septiembre de 2019; y que el valor del canon de arrendamiento será de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000°°)** MCTE, pagaderos de forma mensual, dentro de los primeros 3 días del mes. Teniendo el contrato una duración de 6 meses.

En ese sentido, se puede comprobar sin mayor esfuerzo la existencia del contrato de arrendamiento de bien mueble, con plena identificación de las partes que lo suscriben, pues obra en el expediente copia que así lo acredita, correspondiente a un Contrato de Arrendamiento de bien inmueble.

En consecuencia, al ser la parte demandada, debidamente notificada y no oponerse a lo pretendido dentro de la oportunidad legal establecida, corresponde a este despacho, bastándole a la actora afirmar el no pago de la renta, habrá de dársele aplicación a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, toda vez que no se decretaron pruebas de oficio y la demandante allegó prueba de la existencia del contrato de arrendamiento suscrito con el señor **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**.

Teniendo en cuenta lo anotado y al no existir nulidad que decretar, procede el despacho a proferir sentencia de **RESTITUCIÓN**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA DE INDIAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**, suscrito entre **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA** identificado con Nit. 806.005.632-1, como arrendador y **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, identificado con C.C. No. 73.143.722 en calidad de **ARRENDATARIO**, por las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Condénese en costas a la parte demandada. Fíjese la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 280.000,00)** por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte vencida en el proceso, atendiendo a lo preceptuado en el acuerdo PSAA-16- 10554. Por secretaria liquidense.

TERCERO: Ordenar al demandado en calidad de arrendatario **CARMELO ALFREDO PEREZ LUGO**, identificado con C.C. No. 73.143.722, restituir a favor del señor **INMOBILIARIA CASTELLANA 2000 LTDA** identificado con Nit. 806.005.632-1, el bien inmueble ubicado en el Barrio Santa Mónica, calle 30B #78-11, piso 2 apto 2 en la ciudad de Cartagena. cuyos LINDEROS y MEDIDAS son los siguientes: LINDEROS ESPECIFICOS: POR EL FRENTE, Con calle de por medio con el edificio El Rey No 2, POR LA DERECHA, Entrando con el apartamento No. 1 de la misma propiedad y este a su vez linda con la propiedad de nomenclatura No. 2-71, POR LA IZQUIERDA, entrando con las alcobas del segundo piso de la misma propiedad, POR EL FONDO, con el inmueble de nomenclatura No. 78-12, POR NADIR, con el primer piso de la misma propiedad. Para la práctica de esta diligencia comisionese al Alcalde Menor de la Localidad No. 03 industrial de la bahía, a la que pertenece la Unidad Comunera de Gobierno No. 12 de Cartagena, en virtud de lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P., sin perjuicio de la facultad de delegación que la reglamentación legal le otorga. Librese despacho comisorio con los insertos del caso, correspondiente para efectos de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble.

CUARTO: Nómbrase como secuestre a **CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA**, identificado con Nit No. 830084165-8, con domicilio en Calle Real del Cabrero 41 – 218 Apt 302, correo electrónico ciserviexpress@hotmail.com

QUINTO: ADVERTIR a las partes, que cualquier información y notificación se hará a través de correo electrónico, de conformidad con lo manifestado en el ACUERDO PCSJA20-11519, del 15 de marzo de 2020, por el cual se adoptan medidas transitorias por motivos de salubridad pública. Así



REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA- carrera 65 No 30-35, esquina, Barrio las delicias, manzana C piso3. Edificio Castellana Mall.

j03pegcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

mismo se deja constancia a las partes que el trámite procesal se surtirá según los lineamientos impartidos en el Decreto 806 de 2020.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 806 del 2020 y en concordancia a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. cualquier memorial que presenten respecto del proceso, se deberá comunicar o remitir a las partes procesales por medio de correo electrónico, so pena de dar aplicación a la sanción contemplada en el mismo artículo

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**IVON ELENA MARRUGO
AYUBB JUEZ**

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE CARTAGENA – BOLIVAR

ESTADO No. 008 del 08 de marzo de 2021 por el que se notifica
PROVIDENCIA del 05 de marzo de 2021.

SECRETARIA