



REF.: 08-368-40-89-002-2020-00164-00

VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, a su despacho el proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)**, presentada por el doctor **Fabián Coronado Ortega**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **MARELVIS CENITH CARRILLO CASTRO**, contra la señora **WALBRINA SALAZAR DE ÁLVAREZ**. Le hago saber de acuerdo al reparto efectuado en la semana del 13 a 17 de julio de 2020, la aludida demanda fue asignada para su trámite a este Juzgado, y nos fue enviada el 21-07-2020.

Le indico que con la demanda se solicitó medidas cautelares y se adjuntó: **(i)** Poder para actuar; **(ii)** escritura pública No. 581 y anexos a la misma y **(iii)** escrito de juramento estimatorio.

Se deja constancia que la parte demandante suministró la dirección física de la demandada (Carrera 23 No. 23-90 de Sabanalarga – Atlántico) pero que desconoce si la misma posee correo electrónico.

Sírvase Proveer

Sabanalarga, agosto 20 de 2020

El Secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

-.JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL MIXTO.-

Sabanalarga, agosto veinte (20) de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **Fabián Coronado Ortega**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **MARELVIS CENITH CARRILLO CASTRO**, contra la señora **WALBRINA SALAZAR DE ÁLVAREZ**.

Aparte de los requisitos generales de toda demanda contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso y los anexos establecidos en el artículo 84 ibídem, para que la demanda de restitución de inmueble arrendado sea admitida, la parte demandante debe adjuntar a la misma la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, sea escrito o verbal.

Así mismo, el artículo 384 del C.G.P. establece que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

- 1. Demanda:** A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Por su parte, la Ley 820 del 10 de julio de 2003¹, en su artículo 3° establece: **FORMA DEL CONTRATO:** El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- 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 y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- d) Precio y forma de pago;
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- f) Término de duración del contrato;

¹ “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”



- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

Examinada la demanda se constata que la escritura pública No. 581 suscrita por la demandante y la demandada en la data del 24 de julio de 2003, ante la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga Atlántico, reúne los requisitos exigidos por la ley para que se considere que se trata de un contrato de arrendamiento.

Como causal de terminación del mentado contrato, la actora invoca la MORA en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria, desde el mes de enero de 2004 hasta la presentación de la demanda (17 de julio de 2020), los cuales estima en cuantía de \$55.868.094.00.

En cuanto a las pretensiones de la demandante, se observa que las mismas versan sobre la terminación del aludido contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 24 de julio de 2003 y, en consecuencia, se decrete a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en la carrera 23 No. 23-90 de Sabanalarga – Atlántico, cuyas medidas y linderos se encuentran inmersas en la Escritura Pública No. 581 antes referenciada. Igualmente solicita que se condene en costas a la demandada.

De otro lado, se ordenará a la parte ejecutante prestar caución en dinero, bancaria o de compañía de seguros, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la cuantía del presente proceso, en el término de diez (10) días, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares solicitadas.

El apoderado judicial de la demandante invoca como fundamentos de derecho los artículos 1996 y ss del C.C.; Ley 820 de 2003; artículos 82, 83, 84 y ss, y 384 del C.G.P. y demás normas concordantes.

Con fundamento a las anteriores consideraciones, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **Fabián Coronado Ortega**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **MARELVIS CENITH CARRILLO CASTRO**, contra la señora **WALBRINA SALAZAR DE ÁLVAREZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Imprimir a esta controversia el trámite del proceso verbal consagrado en el artículo 368 y ss del Código General del Proceso, en armonía con las reglas establecidas en el artículo 384 ibídem.

TERCERO: Notifíquese a la parte demandada el presente proveído, en la forma prevista en los artículos 290, 291 y 292 del Código General del Proceso; y en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 expedido por el Gobierno Nacional, dándole traslado de la demanda por el termino de veinte (20) días

CUARTO: Ordénese a la parte ejecutante prestar caución en dinero, bancaria o de compañía de seguros, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la cuantía del presente proceso, en el término de diez (10) días, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares solicitadas.

QUINTO: Téngase al doctor **Fabián Coronado Ortega**, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la señora **MARELVIS CENITH CARRILLO CASTRO**, en los términos y para los fines del poder conferido.



NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ**

Firmado Por:

**GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL SABANALARGA**

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:

fb586ed56688fd8961a93ecc8ee96fe3114733d113e5026a38dbc8ac098cff27

Documento generado en 20/08/2020 12:17:16 p.m.