

RADICACIÓN: 08-638-40-89-002-2021-00002-00

REFERENCIA: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

INFORME SECRETARIAL:

Señor Juez: Paso a su despacho el proceso VERBAL de la referencia (*RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO*), presentado por el doctor OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES, en su calidad de apoderado judicial de la señora ERICA ALEJANDRA BUITRAGO ARISTIZABAL, contra los señores DARLIS JOHANA AHUMADA LANS Y AMIR DE JESUS TRESPALACIO SALGADO, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día _____.

Se deja constancia que el archivo contiene la demanda principal junto con sus anexos, constando de 27 folios, dentro de los cuales figura copia del contrato de venta con pacto de retroventa – *contrato de arrendamiento del inmueble* - (folios 6-23), solicitud especial de medidas cautelares (folio 3) y Poder otorgado para actuar otorgado por la parte demandante (folio 5).

Igualmente, se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación y domicilio de los demandados es la CARRERA 26ª CALLE 29ª Y 29B LOTE 15 manzana 1, en su puerta de entrada No. 29ª-96 del municipio de Sabanalarga-Atlántico y manifiesta desconocer correo electrónico donde se les pueda notificar.

Sírvase Proveer.

Sabanalarga, febrero 04 de 2021

El Secretario

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUICIPAL MIXTO. Sabanalarga – Atlántica, febrero cuatro (04) de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL - DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **ERICA ALEJANDRA BUITRAGO ARISTIZABAL**, contra los señores **DARLIS JOHANA AHUMADA LANS Y AMIR DE JESUS TRESPALACIO SALGADO**.

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 extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Por su parte, la Ley 820 del 10 de julio de 2003, en su artículo 3º 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;
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

Una vez examinada en forma detallada la demanda, se constata que el contrato de venta con pacto de retroventa – *que se entiende como contrato de arrendamiento* – suscrito por la demandante y los aquí demandados en la data del 21 de octubre de 2019, mediante escritura pública No. 793 otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga Atlántico en la misma fecha, 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 parte activa invoca la MORA en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los arrendatarios, desde el mes de noviembre de 2019 hasta la fecha presentación de la demanda (enero de 2021).

En cuanto a las pretensiones de la parte demandante, se observa que las mismas versan sobre la terminación del aludido contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 21 de octubre de 2019 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en la CARRERA 26ª CALLE 29ª Y 29B LOTE 15 manzana 1 de la nomenclatura actual del municipio de Sabanalarga – Atlántico, en su puerta de entrada No. 29ª-96. Que no se escuche a la parte demandada dentro del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados. Igualmente solicita que se condene en costas a los demandados.

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 1608, 1973, 2000 del C.C.; sección primera, título I, capítulo II, Artículos 17, 25, 26, 28, 82, 83, 89 y 384 del C.G.P. y Ley 820 de 2003.

Por lo anterior expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir el presente proceso **VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES, en su calidad de apoderado judicial de la señora **ERICA ALEJANDRA BUITRAGO ARISTIZABAL**, identificada con CC No. **1.036.423.955**, contra los señores **DARLIS JOHANA AHUMADA LANS Y AMIR DE JESUS TRESPALACIO SALGADO**, identificados con CC No. **32.854.440** y **8.642.652** respectivamente, 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 ibidem.

TERCERO: Notifíquesele a la parte demandada, en la forma señalada en los artículos 290, 291 y 292 del C. G. del P. **y en concordancia con el artículo 8º del decreto 806 de 2020 expedido por el gobierno nacional**



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal Mixto Sabanalarga**

SIGCMA

en el marco de la pandemia por el COVID-19, dándosele traslado a la parte demandada por un término de veinte (20) días, según lo preceptuado en el artículo 369 del C. G. del P.

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: Reconózcasele personería al doctor **OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES**, identificado con CC No. 8.642.820 y T.P. No. 97935 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la señora **ERICA ALEJANDRA BUITRAGO ARISTIZABAL**, parte demandante dentro de este proceso.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

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: **91e141b55ba479dea9d20965bad5c4a4aeed19028811c54b90ea21e8b25ac86c**
Documento generado en 04/02/2021 12:51:56 PM

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