



REF: 08-638-40-89-002-2020-00381-00 Restitución de Inmueble

INFORME SECRETARIAL:

Señor Juez: Paso a su despacho el proceso de la referencia de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentado por el doctor **JESUS ALFREDO AHUMADA PACHECO**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **CLARA SUSANA RODRIGUEZ PACHECO** contra el señor **GABRIEL ARTURO AVILA ALVAREZ**, el cual nos correspondió por reparto asignada a este Juzgado.

Le hago saber que con la demanda se acompañó poder para actuar, escritura pública No. 308 de Marzo 18 de 2014, escrito de juramento y demás anexos anunciados en la demanda.

Se deja constancia que la parte demandante suministro la dirección física del demandado carrera 19ª No. 24-18 de Sabanalarga-Atlántico y el correo electrónico del demandado: **gabrielavilamvz@hotmail.com**

Sírvase Proveer

Sabanalarga, Febrero 18 de 2021

El Secretario

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MIXTO. Sabanalarga, Atlántico, febrero dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021).-

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **JESUS ALFREDO AHUMADA PACHECO**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **CLARA SUSANA RODRIGUEZ PACHECO**, contra el señor **GABRIEL ARTURO AVILA ALVAREZ**.

Aparte de los requisitos especiales 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 prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, sea escrito o verbal.

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

1. **Demanda:** A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este 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 el 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 u usos conexos y adicionales.
- f) Término 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.

Examinada la demanda se constata que la declaración juramentada rendida el día 20 de Octubre del 2020 por el señor **JESUS EDUARDO ESTRADA CASTELLANOS**, ante la notaria Única del Circulo de Sabanalarga, reúne los requisitos exigidos por la ley para que se considere que se trata de un contrato de arrendamiento verbal celebrado entre los señores **CLARA SUSANA RODRIGUEZ PACHECO**, en su calidad de arrendador y el señor **GABRIEL ARTURO AVILA ALVAREZ**, en su condición de arrendatario.

Como causal de terminación del mentado contrato, la actora invoca la MORA, en el pago de los canones de arrendamiento por parte del arrendatario, desde el mes de enero a Octubre de 2020, a razón de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000.00)** cada uno.

En cuanto a las pretensiones de la demandante, se observa que las mismas versan sobre la terminación del aludido contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 1º de Julio de 2018, y en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en la calle 24 haciendo esquina con la carrera 19, matrícula inmobiliaria No. 045-26807, cuyas medidas y linderos son: Norte 27.63 metros. Sur: 24:00 metros. Este: 10:00 metros y Oeste: 11.20 metros.

Por otro lado, se ordenara a la parte ejecutante prestar caución en dinero, bancario o de compañía de seguros, equivalente al 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.

Con fundamento a las anteriores consideraciones, este Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRNDADO**, presentada por el doctor **JESUS ALFREDO AHUMADA PACHECO**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **CLARA SUSANA RODRIGUEZ PACHECO**, contra el señor **GABRIEL ARTURO AVILA ALVAREZ**, 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 20 días.

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

QUINTO: Reconózcasele personería al doctor **JESUS ALFREDO AHUMADA PACHECO**, como apoderado de la señora **CLARA SUSANA RODRIGUEZ PACHECO**, en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

Palacio de Justicia: Calle 19 No. 18-47 Primer Piso
Telefax: (95) 8780562 www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: j02prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sabanalarga – Atlántico. Colombia



Firmado Por:

GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 002 PROMISCUO 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:

2acbe7330601c4ae0696690923b121cff0b5a336a11cd19c27d07767ec0b0c88

Documento generado en 18/02/2021 07:19:41 PM

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