



RADICACION: 08-638-40-89-002-2021-00099.00

REFERENCIA VERBAL SUMARIO-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

INFORME SECRETARIAL:

Paso a su despacho el proceso verbal sumario de la referencia (**RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**), presentado por el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS ARTURO PEREZ MERCADO**, contra los señores **EMILIO RAFAEL MEDINA NAVARRO, BETINA NAVARRO SARMIENTO y KELLY JOHANA MEDINA SARMIENTO**, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día 12 de Marzo de 2021. Se deja constancia que el archivo contiene la demanda principal junto con sus anexos, constando de 13 folios, dentro de los cuales figura copia del contrato de arrendamiento del inmueble (folio 5 a 10), solicitud de medidas cautelares (folio 4), poder para actuar otorgado por la parte demandante (folio 12). Igualmente se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación y domicilio de los demandados es carrera 11 No.16-84 corregimiento de Cascajal-Jurisdicción de Sabanalarga y manifiesta desconocer correo electrónico donde se le puede notificar

Al despacho para lo de su cargo

Sabanalarga, marzo 19 de 2021

El Secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL. MIXTO. Sabanalarga, Atlántico, marzo diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS ARTURO PEREZ MERCADO**, contra los señores **EMILIO RAFAEL MEDINA NAVARRO, BETINA NAVARRO SARMIENTO y KELLY JOHANA MEDINA SARMIENTO**.

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 Código General del Proceso, establece que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicaran las siguientes reglas.

- a) Nombre e identificación de los contratantes
- b) Identificar el inmueble objeto del contrato.
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea el caso, así como 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) Terminación y duración del contrato
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo este 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 arrendamiento suscrito por el demandante y los demandados en la data del 19 de febrero de 2018, el cual fue debidamente autenticado ante el Notario Único del Circulo 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 marzo de 2018 hasta la fecha de presentación de la demanda a razón de seis millones de pesos (\$ 6.000. 000.00) mensuales, estimando la cuantía en la suma de setenta y dos millones de pesos (\$ 72.000. 000.00).

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 19 de febrero de 2018 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado **carrera 11 No. 16-84 corregimientos de Cascajal-Jurisdicción de Sabanalarga**. 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 ALFREDO JOSE GARCIA BARRZA, en su calidad de apoderado judicial del señor **CARLOS ARTURO PEREZ MERCADO**, identificada con CC No. , contra los señores **EMILIO RAFAEL MEDINA NAVARRO, BETINA NAVARRO SARMIENTO y KELLY JOHANA MEDINA SARMIENTO**, identificados con CC No. **104718729, 32.719.724 Y 55.233.890** 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 8° del decreto 806 de 2020 expedido por el gobierno nacional 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 **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, identificado con CC No. 8.646.755 y T.P. No. 144633 del C.S. de la J., como apoderado judicial del señor **CARLOS ARTURO PEREZ MERCADO**, en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

PBX: (95) 3885005 Ext. 6022 www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: j02prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sabanalarga – Atlántico, Colombia

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:

8c7da57fa14afb0b8e3299dc23f9a44bc815e6156acb222aab60fe40c2fad633

Documento generado en 19/03/2021 03:39:27 PM

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