



RADICACIÓN: 08-638-40-89-002-2021-00125-00

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 ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA, en su calidad de apoderado judicial de la señora PILAR SOFIA ROBLES CAMARGO, contra el señor RIGOBERTO VALENCIA HENRIQUEZ, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día 06 de abril de 2021.

Se deja constancia que el archivo contiene la demanda principal junto con sus anexos, constando de 14 folios, dentro de los cuales figura copia de la Escritura Pública No. 767 del 12 de octubre de 2019 - *contrato de venta con pacto de retroventa* - (folios 4-10), solicitud de medidas cautelares (folio 3) copia del certificado de tradición del inmueble objeto de arrendamiento (folio 12) y Poder para actuar otorgado por la parte demandante (folio 13).

Igualmente, se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación y domicilio del demandado es la CALLE 20ª No. 10ª-93 del municipio de Sabanalarga-Atlántico y manifiesta desconocer correo electrónico donde se le pueda notificar.

Sírvase Proveer.

Sabanalarga, abril 13 de 2021

El Secretario

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL MIXTO. Sabanalarga, Atlántico, abril trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL - DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **PILAR SOFIA ROBLES CAMARGO**, en contra del señor **RIGOBERTO VALENCIA HENRIQUEZ**.

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 el aquí demandado en la data del 12 de octubre de 2019, mediante escritura pública No. 767 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 del arrendatario, desde el mes de octubre de 2019 hasta el mes de marzo de la presente anualidad.

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 12 de octubre de 2019 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en la calle 20ª No. 10ª -93 de Sabanalarga – Atlántico. 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 al demandado y se ordene oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de este municipio, con la finalidad que efectúe la anotación de la cancelación del contrato de arrendamiento objeto de este proceso.

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 BARRAZA, en su calidad de apoderado judicial de la señora **PILAR SOFIA ROBLES CAMARGO**, identificada con CC No. **56.055.000**, contra el señor **RIGOBERTO VALENCIA HENRIQUEZ**, identificado con CC No. **8.631.829**, 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 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 de la señora **PILAR SOFIA ROBLES CAMARGO**, parte demandante dentro de este proceso.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

Firmado Por:

GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCOU 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: **fafoe1ae060485d1951968997a7ebcbf9835d5dega26f449c1c07bb23309eb19**
Documento generado en 13/04/2021 05:18:08 PM

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