

RADICACION: 08-638-40-89-002-2021-00102-00

REFERENCIA VERBAL -RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

INFORME SECRETARIAL:

Paso a su despacho el proceso verbal de la referencia **(RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO)**, presentado por el doctor **ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA LUZ ARIZA CASTRO** contra el señor **GERSON JESUS TRESPALACIOS URIBE**, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día 15 de Marzo de 2021. Se deja constancia que el archivo contiene la demanda principal junto con sus anexos, constando de 10 folios , dentro de los cuales figura copia del contrato de arrendamiento del inmueble (folio 3 a 9), solicitud de medidas cautelares (folio 3), poder para actuar otorgado por la parte demandante. Igualmente se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación y domicilio de los demandados es Calle 31 A No. 25-36 de Sabanalarga y manifiesta desconocer correo electrónico donde se le puede notificar..

Al despacho para lo de su cargo

Sabanalarga, abril 22 de 2021

El Secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MIXTO. Sabanalarga, Atlántico, abril veintidós (22) 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 de la señora **MARIA LUZ ARIZA CASTRO**, contra el señor **GERSON JESUS TRESPALACIOS URIBE**.

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 18 de Octubre de 2019, mediante escritura pública No. 0782, 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 Noviembre de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda a razón de seis millones de pesos (\$ 1.400.000.00) mensuales, estimando la cuantía en la suma de dieciséis millones ochocientos mil pesos (\$ 16.800.000.00).

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 18 de Octubre de 2019 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en esta localidad en la Calle 31 A No. 25-36 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 al demandado

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 de la señora **MARIA LUZ ARIZA CASTRO**, identificada con CC No.32.846.364, contra el señor **GERSON JESUS TRESPALACIOS URIBE**, identificado con CC No. **8.644.640**, 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: 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 demandante 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 **MARIA LUZ ARIZA CASTRO** 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



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:

8878d2e49b20b78cde601497f14893acbbe3ae336dfea7a02817c2cc0183e873

Documento generado en 22/04/2021 02:58:36 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>