



RADICACIÓN: 08-638-40-89-002-2021-00352-00 (ACTIVO)

REFERENCIA: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)

INFORME SECRETARIAL:

Señor Juez: Paso a su despacho el proceso VERBAL de la referencia (*RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL*), presentado por la doctora FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES, en su calidad de apoderada judicial del señor MANUEL ANTONIO JIMENEZ PRIMO, en contra de los señores ALFONSO DE JESUS SABBATINO LARA, WALDEMIRO JOSE VALLEJO GOMEZ y NADIN ZAFADY YOHAID, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día 31 de agosto 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 documento privado – *Contrato de arrendamiento de local comercial*, celebrado el día 03 de diciembre de 2015- (*folios 7-10*) y copia del escrito poder para actuar otorgado por la parte demandante (*folios 5-6*).

Igualmente, se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación de los demandados es la CARRERA 18 No. 20-30 del municipio de Sabanalarga-Atlántico. Así mismo, manifiesta desconocer correo electrónico donde se les pueda notificar.

Sírvase Proveer.

Sabanalarga, septiembre 6 de 2021

El Secretario

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL MIXTO. Sabanalarga - Atlántico, septiembre seis (6) de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)**, presentada por la doctora **FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES**, en su calidad de apoderada judicial del señor **MANUEL ANTONIO JIMENEZ PRIMO**, en contra de los señores **ALFONSO DE JESUS SABBATINO LARA, WALDEMIRO JOSE VALLEJO GOMEZ y NADIN ZAFADY YOHAID**

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.

Una vez examinada en forma detallada la demanda, se constata que el contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito por el demandante y los aquí demandados en la data del 03 de diciembre de 2015, mediante documento privado, el cual fue debidamente autenticado ante la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga Atlántico el día 04 de diciembre de 2015, 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 julio de 2020 hasta la fecha de presentación de esta demanda (agosto de 2021).

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





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 03 de diciembre de 2015 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble (Local comercial) ubicado en la Carrera 18 No. 20-30 de Sabanalarga – Atlántico. Que se ordene a la parte demandada la cancelación de los ajustes en el valor de los cánones de arrendamiento y el pago de los intereses moratorios correspondientes. Por último, solicita que se condene en costas a los demandados.

La apoderada judicial de la demandante invoca como fundamentos de derecho los artículos 17, 82, 384 y concordantes del C.G.P., artículo 2.000 y concordantes del C.C., Ley 820 de 2003 y Decreto 806 de 2020. Sin embargo, este despacho judicial aclara a la apoderada de la parte demandante, que, al versar el contrato de arrendamiento sobre un local comercial, la normatividad aplicable al caso en concreto, serían los artículos 518 a 524 del Código de Comercio y no la ley 820 de 2003, referente a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana.

Por lo anterior expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir el presente proceso **VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)**, presentada por la doctora **FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES**, en su calidad de apoderada judicial del señor **MANUEL ANTONIO JIMENEZ PRIMO**, en contra de los señores **ALFONSO DE JESUS SABBATINO LARA**, identificado con CC No. **1.081.088.194**, **WALDEMIRO JOSE VALLEJO GOMEZ**, identificado con CC No. **8.636.100** y **NADIN ZAFADY YOHAID**, identificado con CC No. **12.584.765**, 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: Reconózcasele personería a la doctora **FRANCISCA FILOMENA PINEDO FUENTES**, identificada con CC No. 41.320.506 y T.P. No. 35.035 del C.S. de la J., como apoderada judicial del señor **MANUEL ANTONIO JIMENEZ PRIMO**, parte demandante dentro de este proceso.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

SIGCMA

Firmado Por:

**Guillermo Mendoza Insignares
Juez Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Atlántico - 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: **24219c45f206202775b6cd849939c4015281906678b85b3c8coca336610bb554**
Documento generado en 06/09/2021 05:38:05 PM

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