



**RADICACIÓN:** 08-638-40-89-002-2021-00409-00

**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 del señor YESIC RAFAEL REYES RONCANCIO, contra la señora ANA ISABEL ANILLO LEONES, el cual nos correspondió por reparto efectuado el día 15 de octubre de 2021.

Se deja constancia que el archivo contiene la demanda principal junto con sus anexos, constando de 7 folios, dentro de los cuales figura copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, debidamente autenticado en la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga, Atlántico - (*folios 5-7*), solicitud de medidas cautelares (*folio 3*) y Poder para actuar otorgado por la parte demandante (*folio 4*).

Igualmente, se deja constancia que la parte demandante manifiesta que la dirección de notificación y domicilio de la demandada es la CARRERA 22 No. 28 - 166 del municipio de Sabanalarga-Atlántico y manifiesta desconocer correo electrónico donde se le pueda notificar.

Sírvase Proveer.

Sabanalarga, noviembre 16 de 2021

El Secretario

**LUIS EDUARDO MOLINA CONSUEGRA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL MIXTO.** Sabanalarga - Atlántico, noviembre dieciséis (16) 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 del señor **YESIC RAFAEL REYES RONCANCIO**, en contra de la señora **ANA ISABEL ANILLO LEONES**.

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 *ibidem*, 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 se anexa un documento que dice CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN URBANO, aparece el demandante como arrendador y la demandada como arrendataria, se compromete a pagar al arrendador la suma de \$1.000.000, como canon mensual de arrendamiento, pero seguidamente dice en un negocio de venta por un valor de \$20.000.000, entre ellos sobre el siguiente inmueble, causando confusión sobre el contrato; posteriormente reitera el valor del canon de arrendamiento mensual, con un plazo de un año, y por último que el arrendador venderá el inmueble a la arrendataria cuando ésta cancele el valor total de la venta más los arriendos convenidos

Examinado el contenido del documento acompañado a la demanda, no tiene claridad sobre el tipo de contrato celebrado, y para el caso específico del contrato de arrendamiento, no reúne los requisitos señalados en la citada Ley 820 de 2003, no se señala la forma de pago, si se pagará al arrendador personalmente o en una cuenta de ahorro, servicios públicos, quien los cancelará si el arrendador o el arrendatario, si existen anexidades al inmueble

Por lo anterior expuesto, este juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar la admisión de la presente demanda **VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor ALFREDO JOSE GARCIA BARRAZA, en su calidad de apoderado judicial del señor **YESIC RAFAEL REYES RONCANCIO**, identificado con CC No. **8.648.077**, contra de la señora **ANA ISABEL ANILLO LEONES**, identificada con CC No. **33.108.011**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** 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 **YESIC RAFAEL REYES RONCANCIO**, parte demandante

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

Firmado Por:

**Guillermo Mendoza Insignares**  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal



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**

**Sabanalarga - Atlántico**

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: **452fa4a766957c31dbb91d7cd9f3d4f4edebod6d3d1c6ec2246ee5ff7e75d5ae**  
Documento generado en 16/11/2021 07:10:29 PM

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