

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR. Marzo dos (2) de dos mil veintidós (2022)**

**PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**RADICACIÓN: 13-836-40-89-001-2021-00093-00**

**DEMANDANTE: JULIO ALBERTO POLO PAREDES**

**DEMANDADO: JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**

*Encuéntrese al Despacho el proceso de la referencia, con la finalidad de proferir sentencia que ponga fin a esta instancia lo cual se hace previo el siguiente estudio:*

**1.- DEMANDANTE:**

**JULIO ALBERTO POLO PAREDES**, a través de apoderado judicial presentó demanda de restitución de inmueble arrendado. -

**2.- DEMANDADO:**

La demanda está dirigida contra **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**. -

**3.- HECHOS DE LA DEMANDA:**

*Los hechos en que se apoya la demanda se resumen de la siguiente manera:*

1.- Manifiesta el apoderado judicial que su poderdante **JULIO ALBERTO POLO PAREDES** en calidad de arrendador, celebró, Contrato de Arrendamiento el día 6 de septiembre de 2013 de manera verbal con el señor **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**, por recomendación de la señora Carmen de la Cruz Teherán Viloria sobre el bien inmueble, ubicado en el Barrio el Prado, antes calle 25, hoy Carrera 11 No.26-28 en el Municipio de Turbaco-Bolívar, inscrito con F.M.I. No. 060-166875 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **FRENTE**; calle en medio, linda con predio de Esperanza Otero, mide 13.00 metros; **FONDO**: Camino a Arroyo Lejos, en medio, linda con predios del Municipio de Turbaco, mide 7.00 metros; **DERECHA ENTRANDO**, linda con predio de Manuel Flórez, mide 40.00 metros; **IZQUIERDA ENTRANDO**, camino a Arroyo Lejos, en medio, linda con predios del Municipio de Turbana y mide 33.00 metros. -

2.- Señala que el Contrato de Arrendamiento, se celebró inicialmente por el término de dos (2) años, contados a partir del 6 de septiembre de 2013, al 6 de septiembre de 2015, por un canon mensual de \$50.000,00 M/Cte, los cuales deberían pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, que éstos fueron cumplidos inicialmente por el arrendatario, posteriormente y a partir del año 2016, comenzó a incumplirse con los cánones de arrendamiento, incurriendo en mora en el pago correspondiente a los meses del año 2016,2017,2018,2019,2020 y lo que corre del año 2021.-

3.- Así mismo manifiesta que el demandado ha ocasionado graves daños en el inmueble, entre los cuales están, la realización de mejoras sin la anuencia del arrendador, y que éste se encuentra en grave estado de deterioro. -

4.- La arrendataria incumplió con las obligaciones de pagar los servicios públicos domiciliarios del bien inmueble, igualmente no ha atendido los requerimientos de hacer entrega del bien inmueble

**4.- PRETENSIONES:**

1.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana, ubicado en el Barrio el Prado, antes calle 25, hoy Carrera 11 No.26-28 en el Municipio de Turbaco-Bolívar, inscrito con F.M.I. No. 060-166875 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **FRENTE**; calle en medio, linda con predio de Esperanza Otero, mide 13.00 metros; **FONDO**: Camino a Arroyo Lejos, en medio, linda con predios del Municipio de Turbaco, mide 7.00 metros; **DERECHA ENTRANDO**, linda con predio de Manuel Flórez, mide 40.00 metros; **IZQUIERDA ENTRANDO**, camino a Arroyo Lejos, en medio, linda con predios del Municipio de

Turbana y mide 33.00 metros por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos. -

2.- Que no sea escuchado el demandado **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA** durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento correspondiente desde el día 1º, de enero del año 2016 hasta la fecha, así como el valor de los servicios públicos domiciliarios del bien inmueble causados por valor de \$6.000.000, 00

Se condene al demandado **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**, a restituir al demandante **JULIO ALBERTO POLO PAREDES** el bien inmueble arrendado, ubicado en el Barrio el Prado, antes calle 25, hoy Carrera 11 No.26-28 en el Municipio de Turbaco-Bolívar. -

3.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **JULIO ALBERTO POLO PAREDES**, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo y ese condene al demandado al pago de las costas y gastos que se causen. -

#### **5.- PRUEBAS:**

- Las aportadas con la demanda. -

#### **6.- ACTUACION PROCESAL**

La demanda, sometida a las formalidades jurídicas de reparto, correspondió a este Despacho Judicial, quien la admitió mediante auto adiado 12 de julio de 2021.-

El demandado se entendió notificado de conformidad con el artículo 291 del C.G.P, en razón de ello, se procede a dictar sentencias previas las siguientes. -

#### **7.- CONSIDERACIONES**

- Nos encontramos en presencia de un proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de los regulados por el artículo 384 del C.G.P., en el que la parte demandante acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento de vivienda urbana. -

La demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones de arriendo y de servicios públicos. -

El demandado no cumplió con las formalidades del artículo 384, numeral 3º del C.G.P, y es por lo que el Juzgado, decide despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR**, Administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **8.- RESUELVE:**

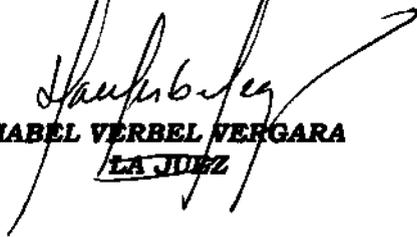
**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el Arrendador **JULIO ALBERTO POLO PAREDES** y el arrendatario **JOSE MANUEL MARRIAGA QUINTANA**, descrito en el numeral 1º. de los hechos de la demanda-

**SEGUNDO: ORDENAR** al arrendatario, que dentro del término de ejecutoria de este proveído proceda a restituir al arrendador **JULIO ALBERTO POLO PAREDES**, el inmueble dado en arriendo y a que hace referencia el hecho primero de la demanda.

**TERCERO: En caso de no producirse la Restitución del Bien Inmueble en el término de ejecutoria de este proveído. Comisionese al alcalde del Municipio de Turbaco – Bolívar, para que proceda a la entrega del inmueble. Por secretaria se librára el despacho comisorio correspondiente. -**

**CUARTO:** Condénese en costas a la parte vencida. De conformidad con el artículo 365 del C.G.P señálese como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, a 1/2 salario mínimo mensual legal vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, art. 366 numeral 4o del CGP), por secretaría liquídese. -

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MABEL VERBEL VERGARA**  
**LA JUEZ**

*Sentada*

La presente providencia es notificada por estado electrónico  
No. 11 de 29 de 03 de 2022.

Paola Patricia Pacheco Acosta  
Secretaria.