

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR. Junio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)**

**PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

**RADICACIÓN: 13-836-40-89-001-2021-00473-00**

**DEMANDANTE: MIRNA SANCHEZ GARCIA**

**DEMANDADO: SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**

*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:*

**I.- DEMANDANTE:**

**MIRNA SANCHEZ GARCIA**, a través de apoderado judicial presentó demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado. -

**2.- DEMANDADO:**

La demanda está dirigida contra **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**. -

**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 **MIRNA SANCHEZ GARCIA** como Arrendadora, celebró, Contrato escrito en la ciudad de Cartagena, fechado 29 de enero de 2020, entregando en arrendamiento a la señora **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**, un inmueble ubicado en el Municipio de Turbaco, Urbanización Terrazas de Cucuman, Manzana 5, lote 25 -

2.- Señala que el Contrato de Arrendamiento, se celebró por el término de seis (6) meses, contados a partir del 29 de enero de 2020, que la arrendataria se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual, la suma de setecientos cincuenta mil pesos M/cte (\$750.000, 00); pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad. -

3.- La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente, a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del 2020.-

4.- Manifiesta que en la Clausula Novena, del Contrato de Arrendamiento que el no pago del canon de arrendamiento daría lugar a la terminación del contrato. -

5.- Alega que las partes acordaron en la Clausula Decimo Segunda, que el incumplimiento del contrato por una de las partes, la constituirían en deudora por la suma de cinco salarios mínimos mensuales vigentes. -

**4.- PRETENSIONES:**

1.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de la Vivienda Urbana, ubicada en el Municipio de Turbaco-Bolívar, Urbanización Terrazas de Cucuman, Manzana 5 Lote 25, , celebrado el día 29 de enero de 2020, entre los señores **MIRNA SANCHEZ GARCIA** , como Arrendadora y **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**, como Arrendataria, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio julio agosto, septiembre octubre y noviembre del año 2020 -

2.-Se condene a la demandada **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**, a restituir el inmueble de la señora **MIRNA SANCHEZ GARCIA**, ubicado en el Municipio de Turbaco, Urbanización Terrazas de Cucuman, Manzana 5 Lote 25.-

3.- Que no sea escuchada la demandada **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ** durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones de arrendamiento adeudados, así como el de los servicios Públicos del inmueble causados, de conformidad con el artículo 376 de la Ley 820 de 2003

3.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **MIRNA SANCHEZ GARCIA**, 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 28 de febrero de 2022.-

El demandado se entendió notificado de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P sin que presentara excepciones, 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 arrendamiento. -

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 de la Vivienda Urbana, ubicada en el Municipio de Turbaco-Bolívar, Urbanización Terrazas de Cucuman, Manzana 5 Lote 25, , celebrado el día 29 de enero de 2020, entre los señores **MIRNA SANCHEZ GARCIA** , como Arrendadora y **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**, como Arrendataria, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio julio agosto, septiembre octubre y noviembre del año 2020 -

. -

**SEGUNDO: ORDENAR** a la arrendataria **SANDRA ELENA PERDOMO HERNANDEZ**, que dentro del término de ejecutoria de este proveído proceda a restituir al arrendador **MIRNA SANCHEZ GARCIA**, el inmueble dado en arriendo y descrito en el Contrato. -

**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 secretaría se librá 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 líquidese. -

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:**

**La Juez,**



**MABEL VERBEL VERGARA**

SANDRA

La presente providencia es notificada por estado electrónico No. **27** de fecha **24** de **JUNIO** de 2022.  
Paola Patricia Pacheco Acosta  
Secretaria.