

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR.
Marzo diecisiete (17) de dos mil veinte (2020)**

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN: 13-836-40-89-001-2019-00460-00
DEMANDANTE: HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ
DEMANDADO: FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE

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

I.- DEMANDANTE:

HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA, a través de apoderado judicial presentó demanda de restitución de inmueble arrendado.-

2.- DEMANDADO:

La demanda está dirigida contra FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE.-

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 **HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA**, con fecha 15 de marzo de 2016, entregó a título de arrendamiento al señor **FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE**, un inmueble localizado en el Municipio de Turbaco, Urbanización Villa Zoila, Calle 29 #15-298, el cual se determina por los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, calle de por medio y mide veinte metros; por la derecha , entrando con lote que es o fue de Roberto Martínez Petro y mide setenta y dos metros con diecisiete centímetros; por la izquierda, igualmente entrando con predio que es o fue de Lavis Baena Espinosa y mide setenta y dos metros con diecisiete centímetros; y por el fondo, con predio que es o fue de la Universidad de Cartagena y mide veinte metros.-*

*2.- Señala que las partes convinieron inicialmente en fijar como canon de arrendamiento la suma de **cuatrocientos mil pesos mensuales (\$400.000, oo)**, los cuales al tenor de la Cláusula Tercera del contrato deberían ser cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes, no obstante a lo anterior, el canon de arrendamiento se fue reajustando año tras año como lo establece el contrato, **siendo el actual la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000, oo)**.*

3.- Manifiesta que como termino de duración del contrato se fijó en 12 meses.-

4.- El demandado incumplió con las obligaciones de pagar los servicios públicos del bien inmueble, al igual que con el pago de los cánones de arrendamiento dentro de los términos convenidos, adeudando la suma de \$15.400.000,oo, correspondiente al periodo comprendido desde el 15 de agosto de 2018, hasta la

fecha; realizando dos abonos de \$500.000.00, el día 20 de septiembre y 7 de octubre de 2018.-

5.- El demandado adeuda la suma de \$2.627.220, en el servicio Público de energía, y \$602.677, oo en el servicio de acueducto y alcantarillado tal como consta en los recibos de pago anexos.-

3.- manifiesta el demandante que el demandado ha renunciado expresamente "(...) a los requerimientos para constitución en mora previstos en el artículo 424 numeral 2ª del Código de procedimiento Civil, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago (...)"

4.- PRETENSIONES:

1.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana un inmueble localizado en el Municipio de Turbaco, Urbanización Villa Zoila, Calle 29 #15-298, y celebrado el día 15 de marzo de 2016, celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado.-

2.- Se condene al demandado **FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE**, a restituir al demandante **HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA** el inmueble ubicado en el Municipio de Turbaco, Urbanización Villa Zoila, Calle 29 #15-298.-

3.- Que no se escuche al demandado **FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE**, durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, así como los servicios públicos del inmueble, conforme al artículo 37 de la ley 820 de 2003.-

4.- se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA**, 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. como son, Contrato de Arrendamiento, copia de Escritura Pública del inmueble dado en arriendo y poder.-

6.- ACTUACION PROCESAL

La demanda, sometida a las formalidades jurídicas de reparto, correspondió a este Despacho Judicial, quien la admitió mediante auto adiado 25 de octubre de 2019.-

El demandado se entendió notificado en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P, dejando vencer el término que la ley le otorga para su defensa, en razón de ello, se procede a dictar sentencia 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:

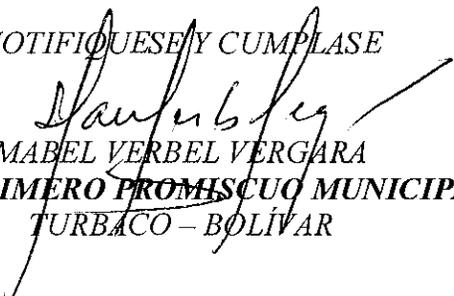
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante **HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA** y **FERNANDO JULIO NAVARRO ALANDETE**.-

SEGUNDO:ORDENAR al demandado , que dentro del término de ejecutoria de este proveído proceda a restituir al demandante **HALLMAN ALFONSO GUTIERREZ POVEDA**, el inmueble dado en arriendo y a que hace referencia el hecho primero de la demanda y que viene vertido en el contrato de arrendamiento del bien inmueble.

TERCERO: En caso de no producirse la restitución del inmueble en el término de ejecutoria de este proveído. Comisionese al Alcalde del Municipio de Turbaco – Bolívar, para que proceda a la restitución del bien 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 liquídese.-

NOTIFICO Y SE CUMPLASE


MABEL VERBEL VERGARA
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
TURBACO – BOLÍVAR

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
TURBACO - BOLIVAR.

POR ESTADO No. 18 DE CIVIL LE NOTIFICO A LAS
PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE EL
ANTERIOR AUTO TURBACO - (BOLIVAR) 13 DE
Julio DE 2020


PAOLA PACHECO ACOSTA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO-BOLÍVAR.

La suscrita secretaria del juzgado primero promiscuo municipal de Turbaco- Bolívar deja constancia que por error involuntario la presente providencia no fue notificada en la fecha que indica el sello de estado, por lo cual se fija hoy por estado No. 19 de fecha 14 de julio del 2020.

Atentamente,


PAOLA PATRICIA PACHECO ACOSTA

SECRETARIA

ANDREA.P