



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Santa Ana Magdalena, Octubre Diecisiete (17) de Dos Mil Veintitrés (2023).-

PROCESO : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : MARIA PATRICIA MOLINA ROYERO
DEMANDADO : JOSE LUIS AGUDELO ROYERO
RADICACION : 47-707-40-89-001-2023-00096-00

CONSIDERACIONES

El Doctor DAVID FERNANDO LORDUY SUAREZ, actuando como apoderado judicial de la señora MARIA PATRICIA MOLINA ROYERO, presentó demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor JOSE LUIS AGUDELO ROYERO, fundamentado en el incumplimiento al contrato celebrado entre su poderdante y el demandado, adjunto a la demanda.

Manifiesta que el señor JOSE LUIS AGUDELO ROYERO, suscribió con la señora MARIA PATRICIA MOLINA ROYERO, contrato de arrendamiento escrito ante la Notaría Única del Municipio de Santa Ana Magdalena, el día 22 de Febrero de 2022, con efectos jurídicos a partir del 1 de Marzo de la misma anualidad, sobre el bien inmueble que tiene la demandante en común y proindiviso con su madre señora Lilian Patricia Royero Mercado, tal y como consta en el certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 226-63128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, ubicado en la Carrera 8B # 10C – 42, Barrio Simón Bolívar del Municipio de Santa Ana Magdalena.

Asevera, que en el contrato las partes acordaron como término Dos (2) años es decir; de Marzo de 2022 hasta Marzo de 2024; así mismo se establecieron que el pago del arrendamiento sería mensualmente en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$250.000,00); debiendo cancelar el primer canon en el mes de Marzo de 2022, lo cual no cumplió adeudando hasta Agosto de 2023, 18 meses de arriendo, los que arrojan la suma de \$4.500.000,00.

Señala, que el demandado ha incumplido el contrato de arrendamiento no solo por el no pago de los cánones de arrendamiento comprendido entre Marzo de 2022 hasta Agosto de 2023, sino que adeuda facturas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica; además subarrendó sin el consentimiento de su apadrinada en dos oportunidades diferentes; la primera a la señora LILIANY ALFARO JIMENEZ con el Establecimiento denominado "ROMA", quien desocupó el local, volviendo a subarrendarlo a otra persona por lo que al día de hoy el local no está en su poder sino a disposición de "CHEF HAUSE".

Indica que, el demandado fue llamado a conciliar, pero este no atendió el llamado, designando un abogado, pero no se llegó a ningún acuerdo, toda vez que no cancela lo adeudado y se niega a restituir el inmueble.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Por lo anterior solicita la parte demandante se declare incumplido el contrato de arrendamiento celebrado con el señor JOSE LUIS AGUDELO ROYERO, y se le condene al pago de \$4.500.000,00 por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados desde Marzo de 2022 hasta Agosto de 2023; al pago de los servicios de agua, acueducto y energía eléctrica no cancelados y por la suma de \$12.000.000,00, tal y como se indica en la cláusula Décimo Cuarta del contrato tantas veces mencionado, establecida como cláusula penal por incumplimiento.

Aportó como pruebas los siguientes documentos que obran a folios 8 al 40 entre los cuales se distingue el contrato de arrendamiento objeto de ejecución, poder para actuar, recibos de servicios públicos pendientes de pago, registro fotográfico, fotocopia de Cédulas de Ciudadanía, Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble arrendado, Resolución de Adjudicación del bien inmueble, entre otros.

Estudiada la demanda y los documentos que la acompañan de conformidad con lo establecido en los artículos 26, 82 y 384 del Código General del Proceso; el Juzgado;

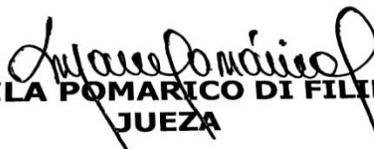
RESUELVE

PRIMERO: ADMITASE la demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 226-63128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, ubicado en la Carrera 8B # 10C – 42, Barrio Simón Bolívar del Municipio de Santa Ana Magdalena, instaurada por la señora MARIA PATRICIA MOLINA ROYERO, a través de apoderado judicial, contra el señor JOSE LUIS AGUDELO ROYERO, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CORRASE TRASLADO de la demanda y sus anexos, a la parte demandada por el término de Veinte (20) días para que la conteste, tal como lo dispone el artículo 369 del Código General del Proceso.

TERCERO: TÉNGASE al Doctor DAVID FERNANDO LORDUY SUAREZ, como apoderado judicial de MARIA PATRICIA MOLINA ROYERO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA

Por Estado No. 037 de fecha 18/10/2023 se notificó
el auto anterior.

GINA PAOLA RAMIREZ GARCIA
Secretaria