

INFORME SECRETARIAL: en la fecha, 19 de diciembre de 2022, paso al despacho el presente proceso con Radicado No. 2022-00773 para admitir o no demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, presentada por MARITZA PEREZ HUERTAS, en contra del señor JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ, con atento informe que correspondió a este despacho por reparto. Sírvase proveer. -

La secretaria,


ROSA AUDELINA FARFAN SILVA
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARAUCA

Arauca, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022). -

1º.- ANTECEDENTES:

La doctora MARITZA PEREZ HUERTAS, actuando en nombre propio, en calidad de arrendadora, instaura demanda Verbal de “RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO” de vivienda urbana, ubicada en la calle 17 No. 19-46 Apartamento 06 del Edificio Montecasino, departamento de Arauca, en contra del señor JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ, en calidad de arrendatario, 1.- Para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento entre los señores **JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ, en su calidad de deudor, JOSE GREGORIO ROJAS PALMA, en calidad de deudor solidario** y la arrendadora **MARITZA PEREZ HUERTAS**, conforme lo pactado en la cláusula 11º: INCUMPLIMIENTO, correspondiente al literal a) “Declarar terminado el contrato en forma inmediata y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente”.

Pretensión amparada en la existencia de la causal legal que autoriza la TERMINACION UNILATERAL del contrato de arrendamiento, causal establecida en el artículo 22 de la Ley 820 del 2003, el cual señala: causales 1º, 2º y 8º, situación dada al arrendatario haber incumplido su obligación principal de pagar los canones de arrendamiento a saber:

- Julio/2022 \$ 430.000,00
- Agosto/2022 \$ 430.000,00
- Septiembre/2022 \$ 430.000,00
- Octubre/2022 \$ 430.000,00
- Noviembre/2022 \$ 430.000,00

Total adeudado: \$ 2.150.000,00

2.- Como consecuencia de la anterior, se sirva decretar la INMEDIATA RESTITUCION del inmueble por parte del arrendatario JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ a favor de la arrendadora MARITZA PEREZ HUERTAS, del inmueble

urbano destinado a vivienda familiar, ubicado en el Municipio de Arauca (Arauca), en la calle 17 No. 19-46 Apartamento 06 del Edificio Montecasino. **3.-** En caso de que el arrendatario se oponga a las pretensiones de la demanda, solicito no sea escuchado, hasta tanto no se pruebe el pago de los cánones que adeuda a la fecha y los que se causen mensualmente durante el tiempo que dure el proceso, más lo relativo a los ajustes a los arriendos, al igual que, se reintegre todas las demás erogaciones propias del contrato como son los servicios públicos ya pagados, cuotas de administración. **4.-** Se ordene la practica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado a favor de MARITZA PEREZ HUERTAS, en aplicación del artículo 308 del C.G.P, para realizar la diligencia una vez se profiera sentencia que dicte fin a este proceso. **5.-** Se condene en costas y demás gastos procesales a la parte demandada JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ.

2º.- COMPETENCIA

La competencia de la demanda está atribuida a este despacho, por la naturaleza del asunto, por la cuantía de la pretensión que es inferior a 40 salarios mínimos, legales, mensuales y vigentes y el lugar de domicilio de los demandados. (Num.1 art.18 Código General del Proceso).-

Como la demanda trata de proceso declarativo, contencioso de mínima cuantía, que está sometido al trámite especial de Restitución de inmueble arrendado del Art. 384 del C.G.P., y que reúne los requisitos de ley, se le dará el trámite previsto en el Libro III, Sección Primera, De los Procesos Declarativos, Título II del **PROCESO VERBAL SUMARIO**, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso. -

3º.- REQUISITOS DEL PROCESO

A la demanda se allega como prueba el documento acerca de la existencia del contrato de arrendamiento fechado 23º de junio de 2017. (Art. 384 numeral 1º del C.G.P.)

Por los planteamientos que anteceden, el Juzgado Primero Civil Municipal de Arauca,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITASE la presente demanda **VERBAL SUMARIA**, de **“RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO”**, presentada por **MARITZA PEREZ HUERTAS**, en contra de **JOSE LUIS PEREZ RAMIREZ**, por reunir los requisitos de ley. -

SEGUNDO: Désele a la presente demanda el trámite previsto en el Libro III, Sección Primera, De los Procesos Declarativos, Título II del **PROCESO VERBAL SUMARIO**, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso. -

TERCERO: Notifíquese este auto al demandado, como lo disponen los artículos 290 y siguientes del Código General del Proceso, en armonía con el Decreto Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022, con envío o entrega de copia de la demanda y anexos para que la conteste dentro de los **DIEZ (10) días** siguientes a dicha notificación. (ART. 391- 6º del C.G.P.).

CUARTO: Reconózcase y téngase a la **Dra. MARITZA PEREZ HUERTAS**, abogada, titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 51.718.323 expedida

en Bogotá y la Tarjeta profesional No. 48.357 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en nombre propio bajo el amparo del derecho de postulación. -

RADIQUESE Y NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Arnulfo Sarmiento Pérez', written over a horizontal line.

El juez,

LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ