



**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.**

<b>RADICADO</b>	<b>13-836-31-03-001-2023-00201-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>JESÚS CARRILLO OLIER</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO OTRO</b>
<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE</b>

**INFORME SECRETARIAL:** Informo al señor Juez que se encuentra vencido el término legal del traslado concedido a la parte demandada, en el Auto de fecha 29 de febrero de 2024, que accedió a la Reforma a la Demanda, sin que la parte demandada se pronunciara al respecto. Lo anterior, para lo que usted considere proveer.

Sírvase proveer.

Turbaco, Marzo 19 de 2024.

**DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO**  
**Secretario**



**SENTENCIA No. 044**

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.**

<b>RADICADO</b>	<b>13-836-31-03-001-2023-00201-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>JESÚS CARRILLO OLIER</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OTRO</b>
<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE</b>

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO. TURBACO- BOLIVAR, CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

**II-. ASUNTO A RESOLVER:**

Verificadas las actuaciones que se advierten dentro del presente proceso, es del caso establecer la procedencia de dictar sentencia anticipada, de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del C.G.P., para lo cual se atenderá el cumplimiento de los requisitos legales que permiten que se dicte sentencia anticipada en asuntos como el que nos ocupa, para ello se tendrán en cuenta lo siguiente.

**III-. ANTECEDENTES:**

El Dr. Jorge Tadeo Lozano Guardo, como apoderado judicial del demandante **JESÚS CARRILLO OLIER**, presenta Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, que por reparto le fue asignado al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR**, con radicado No. 138364 – 40 – 89 – 002 - 2022 – 00234 – 00, que versa sobre el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana en forma Minerva No. VV – 08764291, de fecha Tres (3) de Febrero del año 2022, celebrado con los demandados, los señores: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, en sus calidades de Arrendatarios, que recae sobre el siguiente Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, ubicado en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 52055, Referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1´465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: **Por el FRENTE:** Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; **Por la DERECHA:** Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; **Por la IZQUIERADA:** Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; **Y por el FONDO:** Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de **(15´000 M2):**

El contrato de arrendamiento, se celebró por el término inicial de un (1) año, contados a partir del día Nueve (9) de Febrero del año 2022, los arrendatarios se obligaron a pagar a título de canon de arrendamiento, mensual la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/C**



**(\$ 24´000.000.00)**, pago que debían efectuar o realizar dentro de los primeros días cinco (5) días de cada mensualidad. Atiza el apoderado actor, que el arrendatario no ha cumplido con las obligaciones contractuales pactadas en el instrumento de arriendo, pues ha dejado de sufragar los cánones de arrendamiento respectivos de los meses: correspondientes a los meses: **FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO**, respectivamente del año 2022, por lo que a la fecha de la presentación de esta demanda e incluso de la reforma de la misma, no han cancelado sus respectivos cánones de arrendamiento. Manifiesta el apoderado, que la suma adeudada por los demandados, a título de cánones de arrendamiento, **asciende a la suma de: NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/C (\$ 96´000.000.00)**, suma total que corresponden a Cuatro (4) Cánones de Arrendamiento, constituyéndose a los demandados en Mora por la Falta de Pago de los Cánones de Arrendamiento.

Así mismo manifiesta el demandante, *que "ha requerido en múltiples ocasiones a los demandados (Arrendatarios) para que cumplan con la obligación, de forma verbal y vía telefónica o celular, sin que hasta el momento el pedido haya sido cumplido a cabalidad, ni con la entrega del Bien Inmueble por haber incumplido ellos con el Contrato de Arrendamiento."*

**Como Pretensiones de la Demanda**, el demandante solicita que se declaren las siguientes:

*1º. Sírvase a Declarar, TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN FORMA MINERVA No. VV – 08764291, de fecha Tres (3) de Febrero del año 2022, celebrado entre JESUS CARRILLO OLIER, identificado con la C. C. No. 73´112.770, de Cartagena, en calidad de ARRENDADOR, con los señores: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO, identificada con la C. C. No. 33´150.091 y el señor: OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, identificado con la C. C. No. 9´075.093, en calidad de ARRENDATARIOS, que recae sobre el Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, ubicado en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 52055, Referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentra consignados en la Escritura Pública No. 1´465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: Por el FRENTE: Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; Por la DERECHA: Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; Por la IZQUIERADA: Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; Y por el FONDO: Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de (15´000 M2).*

*2º. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a los demandados: **ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO**, identificada con la C. C. No. 33´150.091 y el señor: **OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA**, identificado con la C. C. No. 9´075.093, calidad de ARRENDATARIOS, A RESTITUIR a favor del demandante: JESUS CARRILLO OLIER, identificado con la C. C. No.*



*73´112.770, de Cartagena, EL BIEN INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA, ubicado en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 52055, Referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentra consignados en la escritura pública No. 1´465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: Por el FRENTE: Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; Por la DERECHA: Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; Por la IZQUIERADA: Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; Y por el FONDO: Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de (15´000 M2). En las mismas condiciones en que fue entregado.*

*3º. Como consecuencia de la Sentencia que Declare Terminado del Contrato de Arrendamiento y Restitución del Bien Inmueble, condene a los demandados: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, a pagar los cánones de arrendamientos de los meses: FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, respectivamente del año 2022, por la suma de cada uno de: (\$ 24´000.000.00), con el cual se constituyeron en mora, con que se fundamentó la demanda. Como también de los demás cánones de arrendamientos que se hayan causados en el transcurso del proceso, desde la presentación de la demanda, y de su reforma hasta que se haga la entrega y/o la restitución del Bien Inmueble. Como lo señala el Art. 2003 del Código Civil.*

*4º. Que se ordene la entrega del inmueble arrendado a favor del arrendador JESUS CARRILLO OLIER, y/o a través del suscrito JORGE TADEO LOZANO GUARDO, de conformidad con el artículo 305, 308, de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso), directamente por el señor Juez o por comisión al funcionario correspondiente.*

*5º. Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso:*

#### **IV-. PREMISAS NORMATIVAS**

Código General del Proceso

##### **Artículo 278. Clases de providencias;**

*Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.*

*Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.*

*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*



*Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

*Cuando no hubiere pruebas por practicar.*

*Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado:

*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

*Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.*

*Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

*Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.*

*Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.*

**V-. ACTUACIÓN PROCESAL DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE  
TURBACO, BOLÍVAR:**



-\*. El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, mediante auto de fecha Veinticuatro (24) de Agosto de Dos Mil Veintidós (2022) Admite la presente demanda, imprimiéndole el trámite de Única Instancia, conforme a lo previsto en el Título II, - Capítulo I – Disposiciones Especiales del Código General del Proceso, Art. 390, Parágrafo 1º “Los Procesos Verbales Sumarios serán de Única Instancia”, de conformidad con el Art. 384 Numerales. 4º Inciso 1, y 9º, y ss., del C. Gral. del P, en concordancia con la Ley 820 de 2003, otorgándoles a los demandados, correr el traslado de la demanda por el término de Diez (10) días, de conformidad con el Art. 391 de la norma antes precedida.

\*-. El demandante, allegó al proceso las Constancia de Cotejo y Certificación de haber enviado la citación personal de que trata el Art. 291 del C, Gral. del P, recibida por los demandados el día (17) de Febrero del año 2023.

\*-. Así mismo una vez vencido dicho término, el demandante cumplió en remitir el Aviso para la Notificación Personal de que trata el Art. 292 de la norma procesal antes mencionada.

Dicho Aviso que fue recibido, conforme el Certificado No. CF00016077, de fecha 27 de Abril del año 2023, allegada al proceso, expedido por la empresa de mensajería COLDELIVERY S.A.S, en la que consta y certifica, que el Aviso Notificadorio, fue recibida personalmente, el día (26) de Abril del año 2023, Dejándose constancia de ellos, que se negaron y se rehusaron a firmar.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 291 Núm. 4, Inciso 2º, y respectivamente Núm. 5º del C. Gral. del P, en el cual establece: *"Cuando en el lugar de destino rehusaron a recibir la comunicación, la empresa de servicios postal la dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada"; "Si el notificado no sabe, no quiere o no puede firmar el acta, el notificador expresará esa circunstancia en el acta".*

Quiere decir, lo anterior, que la notificación por aviso, quedó surtida el día (27) de Abril del año 2023, respetándose los días (28 de Abril y 2 y 3 del mes de Mayo) de esa misma anualidad, con que cuentan los demandantes, para retirar las copias de la demanda y sus anexos, de que trata el Art. 91 del C. Gral. del P, comenzándose a computar el termino de traslados los días Diez (10), hábiles siguiente a la notificación, ordenado en el auto de fecha (24) de Agosto de (2023), que admitió la presente demanda, a contabilizarse los días (4; 5; 8; 9; 15; 16; y 17) del mes de Mayo del año 2023.

\*- El apoderado de la parte demandante, el día (12) de Mayo de 2023, solicita sentencia anticipada.



\*-. El día (23) de Mayo del año 2023, el abogado Alfonso Lentino Rodelo, allega al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, poder otorgados por los demandados señores: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA.

\*-. El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, el día (23) de Mayo del año 2023, remite el expediente electrónico al apoderado de los demandados, al abogado Dr. Alfonso Lentino Rodelo.

\*-. El apoderado de los demandados, contesta la demanda, el día (25) de Mayo del año 2023, proponiendo Excepciones de; Inexistencia del Contrato de Arrendamiento; Inexistencia del Contrato de Arrendamiento por Falta de Requisitos Esenciales; Tacha de Falsedad Ideológica; Mala fe del Demandante, así mismo propone excepciones previas; Ineptitud de la Demanda por Falta de Requisitos Formales o Indebida Acumulación de Pretensiones; Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde; No comprender la demanda a todos los litisconsorcio necesarios, con la respectiva remisión de copia del dichos memoriales al correo electrónico al apoderado de la parte demandante, como lo estipula la Ley 2213 de 2022.

\*-. Mediante Fijación Enlista No. 07, de que trata el Art. 110 del C. Gral. del P, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, descorre el traslado por el término de Cinco (5) días hábiles a la parte demandantes de las Excepciones Previas y de Méritos formuladas por la Parte Demandada, fijada en fecha (29) de Mayo del año 2023, los cuales comienzan a computarse los días (30; 31 del mes de Mayo, y respetivamente 1; 2; y 5 del mes de Junio del año 2023., como ultimo día de su vencimiento para que la parte demandante, se pronuncie al respecto y pida pruebas.

\*-. El día (5) de Mayo de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante, solicita que se realice un Control de Legalidad, en contra de la Fijación en Lista de fecha (29) de Mayo del año 2023, en el cual dan traslado de las Excepciones Propuestas, por el Termino de Cinco (5) días a la parte demandante, presentada por la Parte Demandada el día (25) de Mayo del año 2023, por intermedio del abogado Dr. Alfonso Lentino Rodelo, argumentando de que los demandados: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, no pueden ser oído o escuchado en el proceso de la referencia, en virtud de la causal que origina la Demanda de Restitución de Bien Inmueble, como es la Falta de Pago de los Canones de Arrendamientos u Otros Conceptos. Como lo establece el Art. 384 Numeral 4, Inciso 2º del C. Gral. del P.

\*-. El día (5) de Mayo de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante, descorre el traslado de las Excepciones Previas, pronunciándose en contra de cada una de las excepciones planteadas, y finalidad que los demandados no pueden ser escuchado u oído en demandada. Conforme al Art. 384 Numeral 4, Inciso 2º y 3º del C. Gral. del P.



\*-. El día (5) de Mayo de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante, descorre el traslado de las Excepciones Méritos, pronunciándose en contra de cada una de las excepciones planteadas, y finalidad que los demandados no pueden ser escuchado u oído en demandada. Conforme al Art. 384 Numeral 4, Inciso 2º y 3º del C. Gral. del P.

\*-. El día (5) de Mayo de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante, presenta Reforma de la Demanda.

\*-. Presenta varias solicitudes de Impulso Procesal, solicitante dicte Sentencia Anticipada, por cuanto los demandados, no han acreditado y probado el pago de los canos de arrendamientos con que se fundamenta la demanda, ni los que se hayan causados durante el curso del proceso, y por tanto no deben ser escuchado u oídos.

\*-. El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, mediante Auto de fecha (22) de Octubre de 2023, declara su incompetencia para seguir conociendo la presente demanda, en virtud de la cuantía de la demanda y de su reforma, providencia que notificada por estado y se encuentra debidamente ejecutoriada.

\*-. El día (30) de Noviembre del año 2023, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, remite a esta dependencia judicial, el expediente electrónico, conforme a lo dispuesto en el Auto de fecha (22) de Octubre de 2023.

#### **VI-. ACTUACIÓN PROCESAL DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR:**

\*-. Una vez, allegado el expediente electrónico contentivo de la presente demanda, se tramitó lo pertinente para asignarle el correspondiente radicado No. 13836310300120230020100.

\*-. Mediante auto de fecha (12) de Enero del año 2024, procede este despacho judicial, avocar el conocimiento del proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado adelantado por el demandante; JESUS CARRILLO OLIER, en contra de los demandados; ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA.

\*-. Mediante auto de fecha (29) de Febrero del año 2024, procede admitir la Reforma de la Demanda, concediéndole a los demandados el termino legal para que se pronuncie al respeto, notificando dicha providencia por estado.

\*-. El termino del traslado de la reforma a la demanda, concedido a los demandando, se encuentra vencido, y estos no se pronunciaron al respecto.

#### **VIII-. CONSIDERACIONES**

##### **CONTROL DE LEGALIDAD.**

Antes de proceder el Despacho a dictar sentencia anticipada en forma escrita, se procederá el a efectuar el control de legalidad que ordena el artículo 132 del C.G.P, en tal sentido se observa que los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y competencia del Juez, se encuentran acreditados en el trámite judicial, por lo que el Despacho no se detendrá en su estudio; no obstante, se observa que existen vicios que podrían generar futuras nulidades que pudieren invalidar total o parcialmente lo actuado.



Advierte el Despacho, que en el presente proceso, mediante Fijación en lista No. 07, de que trata el Art. 110 del C. Gral. del P, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, descurre el traslado por el término de cinco (5) días hábiles a la parte demandantes de las excepciones Previas y de méritos formuladas por la parte demandada, fijada en fecha (29) de Mayo del año 2023, esta Judicatura resolvió dar traslado de las excepciones de mérito y previas propuestas, y por consiguiente oír a los demandados en este asunto.

Entra el despacho al estudio, si esos medios de defensa ejercidos por los demandados, fueron o no presentados dentro de la oportunidad legal de acuerdo al procedimiento dispuesto para ello.

La presente demanda, se le dio el trámite de Única Instancia, conforme a lo previsto en el Título II, - Capítulo I – Disposiciones Especiales del Código General del Proceso, Art. 390, Parágrafo 1º “Los Procesos Verbales Sumarios serán de Única Instancia”, de conformidad con el Art. 384 Numerales. 4º Inciso 1, y 9º, y ss., del C. Gral. del P, en concordancia con la Ley 820 de 2003, otorgándoles a los demandados, correr el traslado de la demanda por el término de Diez (10) días, de conformidad con el Art. 391 de la norma antes precedida.

El demandante, allegó al proceso las Constancia de Cotejo y Certificación de haber enviado la citación personal de que trata el Art. 291 del C, Gral. del P, recibida por los demandados el día (17) de Febrero del año 2023.

Así mismo una vez vencido dicho término, el demandante cumplió en remitir el Aviso para la Notificación Personal de que trata el Art. 292 de la norma procesal antes mencionada.

Dicho Aviso que fue recibido, conforme el Certificado No. CF00016077, de fecha 27 de Abril del año 2023, allegada al proceso, expedido por la empresa de mensajería COLDELIVERY S.A.S, en la que consta y certifica, que el Aviso Notificatorio, fue recibida personalmente, el día (26) de Abril del año 2023, Dejándose constancia de ellos, que se negaron y se rehusaron a firmar. De acuerdo a lo señalado en el *Art. 291 Núm. 4, Inciso 2º, y respectivamente Núm. 5º del C. Gral. del P, en el cual establece: "Cuando en el lugar de destino rehusaron a recibir la comunicación, la empresa de servicios postal la dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada"; "Si el notificado no sabe, no quiere o no puede firmar el acta, el notificador expresará esa circunstancia en el acta".*

Para el despacho, quiere decir, lo anterior, que la notificación por aviso, quedó surtida el día (27) de Abril del año 2023, respetándose los días (28 de Abril y 2 y 3 del mes de Mayo) de esa misma anualidad, con que cuentan los demandantes, para retirar las copias de la demanda y sus anexos, de que trata el Art. 91 del C. Gral. del P, comenzándose a computar el término de traslados los días Diez (10), hábiles siguiente a la notificación, ordenado en el auto de fecha (24) de Agosto de (2023), que admitió la presente demanda, a contabilizarse los días (4; 5; 8; 9; 15; 16; y 17) del mes de Mayo del año 2023.

El día (23) de Mayo del año 2023, el abogado **Alfonso Lentino Rodelo**, allega al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, poder otorgados por los demandados señores, ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA.

El apoderado de los demandados contesta la demanda el día (25) de Mayo del año 2023, proponiendo las excepciones de inexistencia del Contrato de Arrendamiento, inexistencia del Contrato de arrendamiento por falta de requisitos esenciales, tacha de falsedad ideológica, mala fe del demandante, así mismo propone excepciones previas, de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones, habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, no comprender la demanda a todos los litisconsorcio necesarios, con la respectiva remisión de copia del dichos memoriales



al correo electrónico al apoderado de la parte demandante, como lo estipula la Ley 2213 de 2022.

Mediante fijación en lista no. 07, de que trata el art. 110 del C. G. del p, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, descorre el traslado por el término de cinco (5) días hábiles a la parte demandantes de las excepciones previas y de méritos formuladas por la parte demandada, fijada en fecha (29) de mayo del año 2023, los cuales comienzan a computarse los días 30 y 31 del mes de mayo, y respectivamente 1, 2, y 5 del mes de junio del año 2023, como último día de su vencimiento para que la parte demandante, se pronuncie al respecto y pida pruebas.

El día (5) de Mayo de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante, solicita que se realice un Control de Legalidad, en contra de la Fijación en Lista de fecha (29) de Mayo del año 2023, en el cual dan traslado de las Excepciones Propuestas, por el término de cinco (5) días a la parte demandante, presentada por la Parte Demandada el día (25) de Mayo del año 2023, por intermedio del abogado Dr. Alfonso Lentino Rodelo, argumentando que los demandados: **ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO** y **OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA**, no pueden ser oído o escuchado en el proceso de la referencia, en virtud de la causal que origina la Demanda de Restitución de Bien Inmueble, como es la Falta de Pago de las Renta de los Cañones de Arrendamientos u Otros Conceptos. Como lo establece el Art. 384 Numeral 4, Inciso 2º del C. Gral. del P.

En este sentido, se debe precisar que con la presentación del memorial contentivo de la contestación de la demanda y excepciones de mérito y previas, la parte demandada debió aportar los comprobantes de consignación y/o pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con lo estipulado en el artículo 384, numeral 4, inciso 2 del C.G.P., consistente en la carga del demandado de consignar los cánones adeudados para que le asista el derecho de ser oído dentro del proceso; en este sentido, es factible deprecar de la mencionada norma que, en todo caso, el demandado para ser escuchado en este trámite verbal, debe actuar de conformidad con lo allí dispuesto, es decir, consignar los emolumentos dinerarios que son el objeto cardinal de la pretensión restitutiva, y los que se causen en el curso del mismo, o en su defecto, aportar los tres últimos recibos de pago provenientes del arrendador, que prueben que ha sido cumplido con el pago de los mencionados cánones.

Vale aclarar que, para el caso, aunque los demandados, ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, con la contestación de la demanda presentan argumentos con los cuales buscan atacar de forma indirecta el contrato de arrendamiento celebrado, sus elucubraciones no son tendientes a discernir sobre la existencia del contrato, sino el contenido del mismo, ello por cuanto, acerva, sin que haya prueba pertinente para dar por sentado su dicho, que el contrato de arrendamiento al momento de su firma, se deriva a un Contrato de Prestamos de Mutuo, con relación de un contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa, y que dicho bien inmueble, jamás fue entregado por su vendedor a la sociedad INDUGRAF S. A, EN LIQUIDACIÓN a favor de su comprador: JESUS CARRILLO OLIER.

En el expediente, existen pruebas que demuestran todo lo contrario, a sus argumentos, como lo es, el Compraventa con Pacto de Retroventa, celebrada mediante la Escritura Pública No. 1.485 de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena.

En ella, la sociedad: INDUGRAF S. A, En Liquidación, se compromete a entregar dicho bien inmueble a su comprador: JESUS CARRILLO OLIER, suscribiendo un contrato de arrendamiento. Es decir, quedando ésta obligada en calidad de arrendataria. Prueba acreditada en la "Clausula Séptima – Parágrafo del Contrato de Compraventa" mencionado.



De la misma forma, fue allegado a este despacho judicial, el Contrato de Arrendamiento de fecha (5) de Agosto del año 2021, conforme al Contrato de Forma Minerva No. W – 08600202, suscrito por los arrendatarios sociedad INDUGRAF S. A, en Liquidación y el señor OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, a favor de JESUS CARRILLO OLIER, como arrendador.

Llama la atención al despacho que los demandados citados estén relacionando hechos sobre la existencia de un Contrato de Arrendamiento suscrito con anterioridad al que se demanda que nada tiene que ver con el objeto de este proceso, en dicho contrato se aprecia que quienes interviene como arrendatario, es una persona jurídica, como (Vendedor y luego como Arrendataria), para el caso que nos concierne, la sociedad INDUGRAF S. A, es una persona distinta al contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda.

En relación al Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa, mencionado, de acuerdo con la Escritura No. 1.485, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, dicho contrato es autónomo, y la vez ley para las partes. Es decir, para los que allí intervinieron como (Vendedor y Comprador). Ahora bien, en ella, participan como vendedores persona natural, en este caso los señores ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA.

Del Contrato de Arrendamiento, inicial, suscrito entre INDUGRAF S. A, en Liquidación, OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, a favor de JESUS CARRILLO OLIER, para el despacho, el mismo no guarda, ni tiene relación con el objeto del Contrato de esta demanda (Contrato de Arrendamiento de fecha (3) de Febrero del año 2022), sobre el cual no se ha aportado el pago de cánones para ser oído o escuchados dentro del proceso.

Ahora bien, en el evento en que el demandado no reconozca a su contraparte como arrendador (como tal es el caso), o exista duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento, éstas alegaciones *per se* no exoneran al convocado de cumplir con la carga impuesta, toda vez que, la consecuencia en estos casos, es que los dineros consignados a órdenes del Juzgado por el valor total de los cánones de arrendamiento, son retenidos hasta tanto se termine el proceso y se conceda al derecho a quien corresponda, en ese sentido, tampoco era procedente oír al demandado dentro de este trámite, habida cuenta que el mismo, nunca aportó al proceso las constancias de las consignaciones y/o los recibos de pago de que trata el numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P.

Así pues, le es dable al Despacho concluir que la consecuencia jurídica del apartado normativo en cita si le es aplicable o no al demandado en este asunto, y como quiera que no ha dado cuenta de los pagos de los cánones de arrendamiento con que se fundamenta la demanda, ni mucho menos de los que se han causado dentro del proceso, lo procedente para esta Judicatura, no debió oír a los demandados en este proceso, hasta tanto cumpliera con lo ordenado por el artículo 384 del C.G.P.

En este sentido, se observa el despacho que, si existe en el plenario irregularidad procesal que pudiere viciar el proceso, y en aras de evitar o que se genere futuras nulidades, procede el despacho a realizar su saneamiento

Como quiera, que los demandados, fueron notificados por avisos el día (26) de Abril del año 2023, la misma quedó surtida el día (27) de Abril del año 2023, respetándose los días (28 de Abril y 2 y 3 del mes de Mayo) de esa misma anualidad, con que cuentan los demandantes, para retirar las copias de la demanda y sus anexos, de que trata el Art. 91 del C. Gral. del P, comenzándose a computar el termino de traslados los días Diez (10), hábiles siguiente a la notificación, ordenado en el auto de fecha (24) de Agosto de (2023), que admitió la presente demanda, a contabilizarse los días (4; 5; 8; 9; 15; 16; y 17) del mes de Mayo del año 2023.

Es de recordar que, a la presente demanda, se le dio, el trámite de Única Instancia, conforme a lo previsto en el Título II, - Capítulo I – Disposiciones Especiales del Código General del



Proceso, Art. 390, Parágrafo 1° "Los Procesos Verbales Sumarios serán de Única Instancia", de conformidad con el Art. 384 Numerales. 4° Inciso 1, y 9°, y ss., del C. Gral. del P, en concordancia con la Ley 820 de 2003, otorgándoles a los demandados, correr el traslado de la demanda por el término de Diez (10) días, de conformidad con el Art. 391 de la norma antes precedida.

La sentencia proferida en primera instancia, cuando se cuantía supera los (150 S.M.L.V), salvo que se dicten en equidad, pareciera en principio ser esta de única excepción al principio de la doble instancia. Sin embargo, contempla el numeral 9° del Art. 384 del Código General del Proceso, que "*Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia*". Quiere decir, eso que el número de instancia del proceso de restitución, no solo depende de la cuantía, sino también de los hechos que el demandante aduce como causal de la pretensión. Por lo tanto, si el proceso es de menor o mayor cuantía deber tener dos instancias. Salvo que sea la mora del arrendatario el único motivo de terminación del contrato de arrendamiento, caso en el cual es de única instancia.

Así que, revisado el asunto en cuestión, la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble es la mora en el pago de los cánones de arrendamientos.

De acuerdo con lo anterior, el despacho, declara en la parte resolutive de esta providencia la Ilegalidad de la Fijación Enlista No. 07, de que trata el Art. 110 del C. Gral. del P, que realizó la Secretaria del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, el cual, descurre el traslado por el término de Cinco (5) días hábiles a la parte demandantes de las Excepciones Previas y de Méritos formuladas por la Parte Demandada, fijada en fecha (29) de Mayo del año 2023, por lo tanto, la misma quedará sin Efectos algunos.

En consecuencia, de lo anterior, para el despacho, los medios de defensa ejercido por los demandados, a través de su apoderado judicial el día (5) de Junio del año 2023, estos fueron presentados al despacho de forma extemporáneas, es decir por fuera de la oportunidad la oportunidad legal. Teniendo en cuenta que estos se vencieron el día (17) de Mayo del año 2023.

Como quiera que los demandados, no han acreditado los pagos de los cánones de arrendamientos, con los que se fundamentan la presente demanda, ni los que se han causados durante el curso de esta demanda, estos no podrán ser oído.

En este sentido, habiéndose saneado cualquier vicios e irregularidad dentro del proceso que pudiere viciar el proceso, o generar futuras nulidades, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, toda vez que no existe más pruebas que practicar sino con las pruebas documentales allegadas con la demanda principal.

#### **DE LA SENTENCIA ANTICIPADA:**

Vistas las anteriores premisas normativas y fácticas, es del caso establecer si efectivamente es pertinente en esta instancia del proceso, dictar sentencia anticipada.

Así pues, revisada la foliatura del proceso de marras, se advierte que se encuentran dadas las etapas previas a dictar sentencia que en derecho corresponde, en tal sentido, estando legalmente notificado el extremo demandado, esta judicatura funda la presente sentencia anticipada en lo dispuesto en el Art. 278 numeral 2 ibídem, el cual a su tenor literal reza:

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso (en adelante CGP), con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo, sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios. En este artículo se establece que:



*(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

*Quando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

**CUANDO NO HUBIERE PRUEBAS POR PRACTICAR.**

*Quando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.  
(resalto fuera de texto).*

Para resolver lo anterior, téngase en cuenta jurisprudencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, (M. P. Margarita Cabello). **C. S. J Sala Civil, Sentencia SC-19022019 (11001020300020180197400), Jun. 5/19.**

***En la que enfatiza que los jueces tienen la obligación de, una vez advertido el no cumplimiento del debate probatorio o que de llevarse este último a cabo resultaría inocuo (numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso -CGP-), proferir el fallo sin trámites adicionales.***

*Ello significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es insustancial, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.*

*Pero también en estricto cumplimiento de los principios de celeridad y economía procesal, que, en últimas, reclaman de la justicia decisiones prontas, con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas.*

*Y es que el proferimiento de una providencia anticipada, que se hace por escrito, "supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo cual es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el Derecho Sustancial", agregó el alto tribunal.*

*De no ser así, enfatiza el fallo de la Sala Civil, "sería someter cada causa a una prolongación absurda, completamente injustificada, en contra de los fundamentos sustanciales y procesales que acompañan los trámites judiciales".*

*Vale recordar que la filosofía que inspiró las transformaciones contenidas en el CGP, en virtud de la cual el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorada en relación con los principios mencionados, que reclaman decisiones prontas.*

*De ahí que los funcionarios y empleados judiciales deben ser diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley.*

Y en aras de una pronta y cumplida administración de justicia, y de avanzar con este proceso, de celeridad, trámite y economía procesal, este despacho judicial, tiene el deber Dictar la Sentencia Anticipada con la finalidad de no seguir con las siguientes etapas procesales innecesarias que no necesitan otros elementos que la exteriorice para su demostración, en aras de que la administración de justicia conlleve a una pronta y eficaz y la no paralización de la actividad judicial, con la finalidad de descongestionar el despacho judicial y no malgastar a la justicia.

Analizado el contenido del expediente de la referencia, se ausculta, que dentro del plenario, se resolvió no oír al demandado, por lo cual, no existen excepciones pendientes por resolver,



ni práctica probatoria alguna, por lo que se configura la causal número 2 contemplada en el artículo que precede, esto es, que no hubiere pruebas que practicar.

En consecuencia, de conformidad con lo normado en el artículo 278 del CGP, resultaría inocuo llevar a cabo la audiencia, ello, atendiendo a los principios de economía procesal, celeridad, y a una pronta administración de justicia, tal como lo ha dispuesto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al establecer que dictar sentencia anticipada, por escrito *"supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo cual es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el Derecho sustancial"* <sup>1</sup>, continúa diciendo la mencionada jurisprudencia que no dar aplicación al artículo 278 *"sería someter cada causa a una prolongación absurda, completamente injustificada, en contra de los fundamentos sustanciales y procesales que acompañan los trámites judiciales"*.

### **DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

Resulta pertinente precisar que la restitución de un inmueble, es la acción que se realiza con el fin de que la tenencia del bien que se ha dado en arriendo se restituya a quien funge como arrendador. Dicha restitución está precedida por la terminación del contrato de arriendo, lo anterior, atendiendo a que es una obligación del arrendatario entregar el bien inmueble a su arrendador una vez se dé por terminado el contrato.

Es del caso determinar cuáles son las reglas para solicitar la restitución de un inmueble, las cuales, están dadas en el antes citado artículo 384 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en nuestro caso, conforme a las pruebas aportadas se puede colegir que, entre la parte demandante, JESUS CARRILLO OLIER y los demandados, ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, se celebró Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana en forma minerva No. W – 08764291, en el cual el demandante actúa como arrendador desde el día (3) de Febrero del año 2022, de conformidad con contrato celebrado mediante documento privado (Paginas Nros. 9 y 10, del expediente digital), el cual al haberse contestado la demanda por fuera del término legal, es razón suficiente para el despacho, declarar por cierto los hechos de la demanda, y tener como prueba válida el contrato de arrendamiento anexo junto con ella.

Así las cosas, existe legitimación por activa en cabeza del demandante para reclamar a los demandados las obligaciones surgidas del contrato de referencia, y desde luego para requerir la restitución del inmueble por incumplimiento del contrato, alegando, en el caso concreto como causal, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

En razón a ello, estando acreditada la existencia del contrato de arrendamiento al no desvirtuar el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana en forma minerva No. W – 08764291, de fecha Tres (3) de Febrero del año 2022, en razón al no pago de los cánones de arrendamiento alegados por la parte demandante, y al no haber contestado la demanda dentro del término legal, siendo la mora un hecho indefinido de carácter negativo que exige de prueba a quien la asevera y no existiendo dentro de la actuación otros elementos de juicio que permitan suponer que el demandado cumplió a cabalidad con las estipulaciones contractuales, se tiene que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar, y en ese orden de ideas, se procederá a declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y se ordenará el lanzamiento del demandado del bien inmueble ubicado en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060 – 52055, Referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentra consignados en la escritura pública No. 1.465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaría (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: Por el FRENTE: Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; Por la DERECHA: Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; Por la IZQUIERDA: Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; Y por el



FONDO: Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de (15´000 M2). En las mismas condiciones en que fue entregado.

Así mismo, condenará a los demandados, al pago de los cánones de arrendamientos con que se fundamenta la demanda, y los demás que se hayan causados durante el curso de este proceso hasta que se haga entrega de dicho bien inmueble como lo establece el Art. Art. 2003 del Código Civil, de acuerdos a las obligaciones incumplida en el contrato de arrendamiento.

Por otra parte, como se accede a la pretensión del actor consistente en la terminación del contrato y la restitución del inmueble, al pago de los cánones de arrendamientos y la entrega al demandante, este despacho en caso de que no se haga entre voluntaria comisionará para tales efectos al Alcalde Municipal del Municipio de Turbaco, Bolívar de la Localidad, para que practique la diligencia de entrega del Bien Inmueble antes aludido, lo anterior conforme a lo dispuesto por el parágrafo 1 del artículo 203 de la Ley 1801 del 2016, referente a que los inspectores de policía no ejercen funciones, ni realizan diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, debiendo entonces acudir a lo previsto en los artículos 37 al 40 del C. G. P. y en especial inciso 3 del artículo 38 que señala:

*"Artículo 38. Competencia. (...)*

*(...)Cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en el artículo anterior"*

Así mismo, se condenará en costas a la parte demandada, las cuales en su oportunidad serán tasadas por Secretaría. En el mismo sentido se fija como agencias en derecho el diez por ciento (10%), del valor de las pretensiones correspondiente a los cánones adeudados y de los que se causen a la fecha de entrega del bien inmueble, de conformidad con lo establecido en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Conforme lo anterior el Despacho.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la Ilegalidad de la Fijación en lista No. 07, de que trata el Art. 110 del C. Gral. del P, que realizó la Secretaría del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, el cual, descorre el traslado por el término de Cinco (5) días hábiles a la parte demandantes de las Excepciones Previas y de Méritos formuladas por la Parte Demandada, fijada en fecha (29) de Mayo del año 2023, por lo tanto, la misma quedará sin efecto alguno, lo anterior por las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, de lo anterior, Declara la Extemporaneidad del memorial contentivo de la Contestación de la Demanda y de sus Excepciones (Previas y de Méritos), realizada el día (5) de Junio del año 2023, por parte del abogado Dr. Alfonso Lentino Rodelo, allega al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar, en representación de los demandados señores: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA. En virtud de ellos, tiense por cierto los hechos y pretensiones de esta demanda susceptibles de confesión, ello por las razones expuesta en la parte considerativa de la presente providencia.

**TERCERO:** Abstenerse de escuchar a la parte demandada dentro del presente asunto, por las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO:** Declarar, Terminado el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana en forma minerva No. VV – 08764291, de fecha Tres (3) de Febrero del año 2022, celebrado entre el demandante JESUS CARRILLO OLIER, identificado con la C. C. No. 73´112.770, de Cartagena, en calidad de ARRENDADOR, con los demandados señores: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO, identificada con la C. C. No. 33´150.091 y OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, identificado con la C. C. No. 9´075.093, que recae sobre el Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, ubicado



en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060 – 52055, Referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentra consignados en la escritura pública No. 1´465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: Por el FRENTE: Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; Por la DERECHA: Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; Por la IZQUIERADA: Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; Y por el FONDO: Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de (15´000 M2). Lo anterior por las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia.

**QUINTO:** Como consecuencialmente de la anterior declaración, ordenar a los demandados: ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO, identificada con la C. C. No. 33´150.091 y el señor OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, identificado con la C. C. No. 9´075.093, calidad de arrendatarios, A RESTITUIR a favor del arrendador aquí demandante: JESUS CARRILLO OLIER, identificado con la C. C. No. 73´112.770, de Cartagena, EL BIEN INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA, ubicado en la Dirección: Lote Casa, Urbanización Los Laureles, en Jurisdicción del Municipio de Turbaco Bolívar, con Folio de matrícula inmobiliaria No. 060 – 52055, referencia Catastral No. 01 – 02 – 0078 – 0003 – 000, cuyos linderos y medidas se encuentra consignados en la escritura pública No. 1´465, de fecha (5) de Agosto del año 2021, otorgada por la Notaria (4ª) Cuarta de Cartagena, y son los siguientes: Por el FRENTE: Con calle en medio, linda con el Lote número 1, de la manzana A, de Humberto Corte Peña; Por la DERECHA: Entrando con el Lote número 2, de la misma manzana A, de propiedad de Jaime Patiño; Por la IZQUIERADA: Entrando con el Lote número 4 de la misma manzana; Y por el FONDO: Con el inmueble de J. V. Mogollón, para un área de (15´000 M2). En las mismas condiciones en que fue entregado. quienes deberán restituir el inmueble descrito en el numeral anterior de la presente sentencia, dentro del término de tres (03) días, siguientes, contados a partir de la notificación de esta providencia.

En caso de no producirse la entrega del inmueble dentro del plazo fijado, comisionese para la práctica de la diligencia de lanzamiento al señor Alcalde Municipal del Municipio de Turbaco, Bolívar de la Localidad, para que practique la diligencia de entrega del bien inmueble antes aludido, y lo restituya a favor del demandante; JESUS CARRILLO OLIER, y/o a su apoderado judicial doctor JORGE TADEO LOZANO GUARDO, de conformidad con los artículos 305, 308, e la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso).

**SEXTO:** Como consecuencia de la anterior declaración, condenar en la sentencia a los demandados ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO, identificada con la C. C. No. 33´150.091 y al señor OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, calidad de arrendatario, a pagar los cánones de arrendamientos de los meses, febrero, marzo, abril, mayo, respectivamente del año 2022, por la suma de cada uno de \$24.000.000.00, con el cual se constituyeron en mora, con que se fundamentó la demanda. Como también de los demás cánones de arrendamientos que se hayan causados en el transcurso del proceso, desde la presentación de la demanda, y de su reforma hasta que se haga la entrega y/o la restitución del bien inmueble como lo señala el Art. 2003 del Código Civil.

**SÉPTIMO:** Condenar a los demandados; ELVIRA BUSTAMANTE CASTILLO, identificada con la C.C. No. 33.150.091 y al señor OSCAR LUIS THERÁN ARRIETA, identificado con la C. C. No. 9´075.093, al pago de las costas, gastos y demás perjuicios, tasándolos por el Quince Por ciento (15%) del valor de las pretensiones correspondiente a los cánones adeudados y de los que se causen a la fecha de entrega del bien inmueble, de conformidad con lo establecido en el acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFICASE Y CUMPLASE**

**ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Alfonso Meza De La Ossa**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Turbaco - Bolivar**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **61b1f93fc8a38a8973ce4371e760f317ff69b8f4bd64c7c63aec2d582f03645f**

Documento generado en 04/04/2024 05:52:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**