

## PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO No. 2022-00319-00 C-1

### REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho la presente demandada de restitución de inmueble arrendado, instaurada por **OMELINA CUADROS QUIROGA**, por intermedio de apoderada judicial, contra **MARGARITA SANCHEZ TOVAR**, a través de la cual pretende que por los tramites de un proceso verbal sumario se emita sentencia ordenando la restitución de inmueble arrendado por mora en el canon de arrendamiento; no obstante se observa que no es posible darle trámite a la misma conforme a las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

El numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso reza: “1... **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.**”

Descendiendo al caso objeto de estudio se observa que la apoderada en el hecho primero del escrito de demanda, manifiesta que, “...Mediante contrato verbal de arrendamiento, el día diez (10) de Junio del año dos mil veintiuno (2021), mi mandante **OMELINA CUADROS QUIROGA**, entregó a la demandada **MARGARITA SANCHEZ TOVAR**, un contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Peatonal 7 Casa 4 Barrio Luz de Salvación de Bucaramanga (Sder), el cual presenta las siguientes distinciones: Una casa de dos habitaciones, sala comedor, una (1) cocina, un (1) baño, casa construida en ladrillo y material con techo en hoja de Zinc, con servicio público de luz y agua comunitaria, cuyos linderos específicos son los siguientes: **POR EL NORTE: Con Víctor Manuel Páez; POR EL SUR: Con Alexander Sanabria; POR EL ORIENTE Con vía peatonal y POR EL OCCIDENTE: Con Manuel Rojas, por el plazo de un año (1) año, a partir del día diez (10) de Junio del año dos mil veintiuno (2021), con un precio de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), como canon de Arrendamiento que el Arrendatario se obligó a pagar al arrendador dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual....”** Motivo por el cual solicitó en sus pretensiones, entre otras, declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal por mora en el pago de canones de arrendamiento, el lanzamiento de la demandada del inmueble ubicado en la peatonal 7 casa 4 barrio Luz de Salvación.

Pues bien, bajo las anteriores consideraciones si bien es cierto es claro el objeto que tiene la demanda que es la restitución del inmueble arrendado, también lo es que teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento fue realizado de manera verbal, no se aportó la prueba testimonial sumaria proveniente de un tercero, que mediante una declaración extra juicio exponga sobre la existencia de contrato verbal que realizaron las señoras Omelina Cuadros Quiroga y Margarita Sánchez Tovar sobre el inmueble objeto de la presente demanda.

De acuerdo a lo anotado brevemente, y atendiendo lo preceptuado en el artículo 90 del Código General del Proceso, **EL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO LA PRESENTE DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO,** por lo anotado en la parte motiva

**SEGUNDO:** En firme este proveído, archívese las diligencias dejando las constancias de rigor en el Sistema de Consulta Jurídica Justicia XXI.

**TERCERO: RECONOCER** a la abogada **MARIA LIGIA BALAGUERA MELENDEZ** portadora de la T.P. No. 122.646 del C. S. de la J, como apoderada de la parte demandante, en la forma y términos del poder conferido que obra en el expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**



**WILSON FARFAN JOYA**  
**JUEZ**