



REF.: 08-638-40-89-002-2020-00336-00

VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, a su despacho el proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)**, presentada por el doctor **Alfredo José García Barraza**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **JUDITH DEL CARMEN TERÁN DE CERVANTES**, contra las señoras **TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO**. Le hago saber de acuerdo al reparto efectuado en la semana del 17 a 20 de noviembre de 2020, la aludida demanda fue asignada para su trámite a este Juzgado, y nos fue enviada el 23-11-2020.

Le indico que con la demanda se solicitó medidas cautelares y se adjuntó: (i) Poder para actuar; (ii) escritura pública No. 034 y anexos a la misma.

Se deja constancia que la parte demandante suministró la dirección física de las demandadas (Calle 20 No. 15-37 de Sabanalarga – Atlántico) pero que desconoce si las mismas poseen correos electrónicos.

Sírvase Proveer

Sabalarga, diciembre 4 de 2020

El Secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

-..JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL MIXTO.-

Sabalarga, diciembre cuatro (04) de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al despacho demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **Alfredo José García Barraza**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **JUDITH DEL CARMEN TERÁN DE CERVANTES**, contra las señoras **TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO**.

Aparte de los requisitos generales de toda demanda contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso y los anexos establecidos en el artículo 84 ibídem, para que la demanda de restitución de inmueble arrendado sea admitida, la parte demandante debe adjuntar a la misma la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, sea escrito o verbal.

Así mismo, el artículo 384 del C.G.P. establece que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

1. **Demanda:** A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Por su parte, la Ley 820 del 10 de julio de 2003¹, en su artículo 3° establece: **FORMA DEL CONTRATO:** El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- a) Nombre e identificación de los contratantes;
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- d) Precio y forma de pago;
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
- f) Término de duración del contrato;
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

¹ “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”



Examinada la demanda se constata que la escritura pública No. 034 suscrita por la demandante y las demandadas en la data del 30 de enero de 2012, ante la Notaría Única del Círculo de Ponedera – Atlántico, reúne los requisitos exigidos por la ley para que se considere que se trata de un contrato de arrendamiento.

Como causal de terminación del mentado contrato, la actora invoca la MORA en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria, desde el mes de febrero de 2012 hasta octubre de 2020, manifestando que el valor del mencionado canon por doce meses asciende a la suma de \$6.000.000.00., por lo estima que esta demanda es de mínima cuantía.

En cuanto a las pretensiones de la demandante, se observa que las mismas versan sobre la terminación del aludido contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 30 de enero de 2012 y, en consecuencia, se decreta a su favor la restitución y entrega del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 15-37 de Sabanalarga – Atlántico, cuyas medidas y linderos se encuentran inmersas en la Escritura Pública No. 034 antes referenciada. Igualmente solicita que se condene en costas y agencias en derecho a las demandadas.

De otro lado, se ordenará a la parte ejecutante prestar caución en dinero, bancaria o de compañía de seguros, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la cuantía del presente proceso, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares solicitadas.

El apoderado judicial de la demandante invoca como fundamentos de derecho los artículos 1608, 1973, sección primera, Título I, capítulo II, artículos 17, 25, 26, 28, 83, 89 y 384 del C.G.P. y la Ley 820 de 2003.

Con fundamento a las anteriores consideraciones, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el doctor **Alfredo José García Barraza**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **JUDITH DEL CARMEN TERÁN DE CERVANTES**, contra las señoras **TERESITA PIEDAD, BETTY DE LAS MERCEDES Y NEYLA REYES PUELLO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Imprimir a esta controversia el trámite del proceso verbal consagrado en el artículo 368 y ss del Código General del Proceso, en armonía con las reglas establecidas en el artículo 384 ibídem.

TERCERO: Notifíquese a las partes demandadas el presente proveído, en la forma prevista en los artículos 290, 291 y 292 del Código General del Proceso; y en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 expedido por el Gobierno Nacional, dándoles traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.

CUARTO: Ordénese a la parte ejecutante prestar caución en dinero, bancaria o de compañía de seguros, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la cuantía del presente proceso, en el término de diez (10) días, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de las medidas cautelares solicitadas.

QUINTO: Téngase al doctor **Alfredo José García Barraza**, abogado en ejercicio, como apoderado judicial de la señora **JUDITH DEL CARMEN TERÁN DE CERVANTES**, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ



Firmado Por:

**GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL SABANALARGA**

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:

7ed870b88b754bc24dc8b23305e4157ccb4e8be6de1ee0ea51675b3fd0ad35f3

Documento generado en 04/12/2020 05:30:27 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>