

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, Abril 16 de 2021

Radicación: Proceso N° 2021-0022-00
Demandante: José Ignacio Montaña Rojas
Demandado: Pedro María Ávila Vargas
Decisión: Admite demanda.

Como el anterior escrito reúne los requisitos generales y especiales previstos en los artículos 82 a 84, 384 y 385 del Código General del Proceso, siendo además competente el juzgado por estar domiciliado el demandado en el Municipio de Tausa (Cundinamarca), aunado a que no es obligatorio solicitar y tramitar audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, se torna viable ADMITIR la demanda de RESTITUCION de INMUEBLE ARRENDADO instaurada por José Ignacio Montaña, a través de apoderado judicial, en contra de Pedro María Ávila Vargas, debiéndose ordenar, en consecuencia, CORRER TRASLADO de la misma a la parte demandada por el termino de diez (10) días para su contestación y formulación de excepciones.

Ahora bien, como en este tipo de procesos, el legislador permite en el artículo 384 numeral 4 incisos 2 y 3 del CGP, tal como se pide en la pretensión tres de la demanda, que el demandado no sea oído, cuando la demanda se fundamenta, entre otros, en falta de pago del canon de arrendamiento a que este obligado el demandado en virtud del contrato hasta tanto demuestre que ha consignado el valor de los cánones y demás conceptos adeudados, se torna procedente aplicar tal prohibición en el caso que nos ocupa, salvo que se presenten serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento allegado con la demanda que pueden ser alegadas razonablemente por las parte demandada a través del mecanismo de las excepciones, o, porque en el curso del proceso el despacho así lo constate de los hechos que se encuentran probados, contando igualmente el demandado con la facultad de promover el recurso de reposición contra la presente providencia donde se dispone no escucharlo por el impago de los cánones de alquiler conforme a lo previsto en el artículo 318 del CGP.

Precisa el despacho, de manera general, que la carga procesal que se impone al arrendatario demandado se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, de no haber incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar como lo es el pago de aquello a lo que se obligó con el arrendador según el contrato aportado, agregándose que, por el contrario, de no allegarse esa prueba suministrada por el arrendatario demandado, resultaría contrario a los derechos del arrendador demandante, y altamente lesivo de los mismos, permitir que el proceso se dilate sin que el arrendador pueda, ni recuperar la tenencia del inmueble, ni acceder a la renta que por virtud del contrato le corresponde, anotándose incluso que, en ese escenario, la exigencia legislativa obra también en beneficio del propio arrendatario al impedir que se prolongue indefinidamente la situación de incumplimiento que se reclama en la demanda, y que se acumulen aún más unas obligaciones que no ha estado en condiciones de cumplir, como se puede establecer del acta de conciliación obrante, lo cual, a su vez, plantea una amenaza que podría resultar desproporcionada para los derechos del arrendador, quien al final del proceso podría no tener manera de obtener el pago de su acreencia y de los perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario, eso sí evidenciándose, que a raíz de la pandemia ocasionada por el covid 19 las medidas adoptadas por el Gobierno para mitigar la expansión de la misma alteró las circunstancias con base en las que se establecieron las relaciones jurídicas derivadas de obligaciones legales o negociales, entre ellas los contratos de arrendamiento, y afectó su cumplimiento, lo que genera la necesidad de identificar los

remedios para mantenerlas, modificarlas o extinguirlas en forma tal que los involucrados tengan las menores afectaciones posibles y puedan hacer valer sus derechos.

De otro lado, como la **medida cautelar** que se pide por parte del apoderado del demandante, está prevista para los **procesos de restitución de inmueble arrendado** en el **CGP artículo 384 numeral 7**, consistente en el **embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres** que se hallen en el inmueble objeto de restitución local comercial que se encuentra ubicado en la **Calle 2 # 03 - 651 local 2 de Tausa (Cundinamarca)**, para garantizar el pago de las rentas adeudadas y las que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él inmueble materia de la presente restitución, se torna viable **ordenar**, previo al decreto y práctica de la misma, que aquella **preste caución** por la suma de **\$ 1'000.000 millón de pesos** como lo dispone la citada **norma numeral 7 inciso 2** a efectos de garantizar el pago de los perjuicios que se puedan causar con la medida, a otorgar conforme lo estipula el **artículo 603 del CGP** en un **plazo de tres (3) días**.

Finalmente se dispone que a la **demanda** en mención se le dé el **trámite verbal sumario** en **única instancia** previsto en el **Libro Tercero, Sección Primera, título I, Capítulo II, artículo 390 siguientes del Código General del Proceso**, como también las **disposiciones generales** pertinentes consagradas en dicho Estatuto procesal General anotado, **reconociendo** de otro lado **personería** para actuar al **Doctor Robinson Oswaldo Rodríguez Caicedo** en representación del demandante **José Ignacio Montaña Rojas**, en los términos y para los fines del mandato conferido.

RADÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. <u>19</u>	Hoy <u>19-04-2021</u>
 Martha Isabel Gómez Vanegas Secretaría	

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

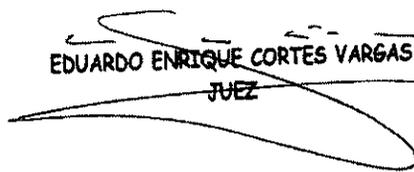
Tausa, Cundinamarca, Abril 16 de 2021

Radicación: Proceso N° 2018-0018-00

Reprogramar la hora de las 10:00 a.m. del 19 de mayo del año 2021, para que tenga lugar la diligencia de SECUESTRO, sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.172-80515, denominado "Lote el Remanzo", ubicado en la Vereda Páramo Bajo de este Municipio.

Comuníquesele esta decisión por el medio más expedito posible.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. 19	Hoy 19-04-2021
 Martha Isabel Gómez Vanegas Secretaría	

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

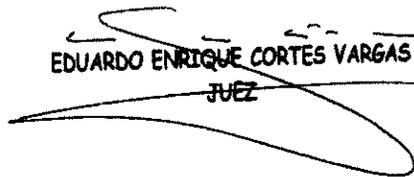
Tausa, Cundinamarca, abril 16 de 2021

Ref: Ejecutivo No. 2019-0119

Como quiera que el Doctor **Anderson F. Camacho Solano**, indica que no le es posible aceptar el cargo de curador, toda vez que a la fecha cuenta con más de 5 procesos bajo su cargo como curador Ad litem y adicional afirma que es apoderado del Banco Agrario entidad que actúa en este asunto como demandante, en consecuencia se dispone, relevarla del cargo y en su lugar designar, al doctor **Hugo Nausa Vásquez**, profesional que habitualmente litiga en este juzgado.

Comuníqueseles esta designación mediante el envío de telegrama o por el medio más expedito posible, informándole que el nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensora de oficio. En consecuencia, deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. <u>19</u>	Hoy <u>19-04-2021</u>
 Martha Isabel Gómez Vanegas Secretaria	

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

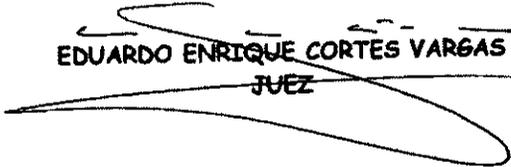
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

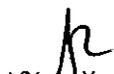
Tausa, Cundinamarca, abril 16 de 2021

Ref: Ejecutivo No. 2018-0095-00

Atendiendo la petición que antecede, deprecada por el apoderado del demandante, requiérase a la secuestre Gladys Santander Flórez, para que en el término de ocho (8) días, contados a partir del día en que se reciba la comunicación de esta decisión, rinda cuentas comprobadas de la administración del predio dejado a su disposición denominado "San Pedro" identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-55558, dentro del proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


EDUARDO ENRIQUE CORTÉS VARGAS
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. 19	Hoy 19-04-2021.
 Martha Isabel Gómez Vanegas Secretaria	