



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR - CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: PAOLA QUINTERO BALLESTAS CC 1'032.369.041

DEMANDADOS: LUIS DE JESUS PRADA FREYLE C.C.84.088.266

EDIBETH ROSADO TORRESC.C. 36'491.091

RADICADO: 20001-40-03-007-2020-00343-00

Valledupar, Veintisiete (27) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre solicitud de dictar sentencia en el presente trámite.

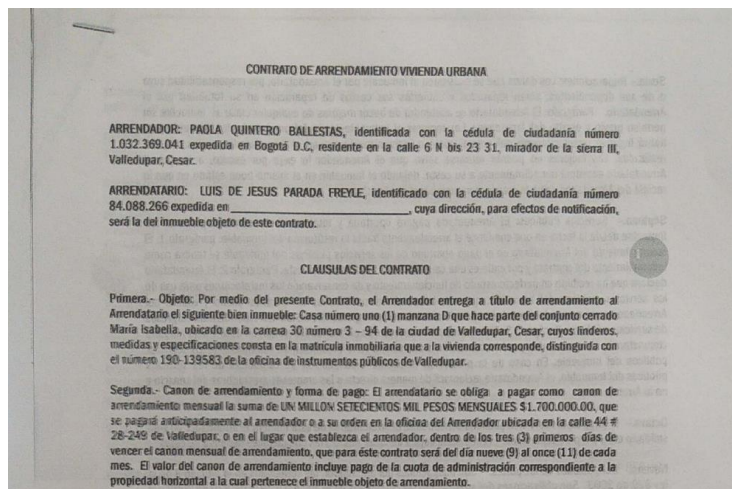
Se tiene que la demanda de restitución de inmueble arrendado por causa de mora en cánones de arrendamiento se impetra en contra de los señores..

En la demanda se suministra como dirección para notificaciones las siguientes:

9.3. PARTE DEMANDADA

- 9.3.1. LUIS DE JESUS PRADA FREYLE, casa 1 manzana D, conjunto residencial María Isabella, carrera 30 número 3 -94, Valledupar, Cesar; celular 3005618289, de quien se desconoce medio digital para efectos de notificación.
- 9.3.2. EDIBETH ROSADO TORRES, casa 1 manzana D, conjunto residencial María Isabella, carrera 30 número 3 -94, Valledupar, Cesar; celular 3045820062, de quien se desconoce medio digital para efectos de notificación.

Examinado el expediente en el contrato de arrendamiento se consigna que la dirección para efectos de notificación del demandado será la dirección del inmueble, así como la de la coarrendataria



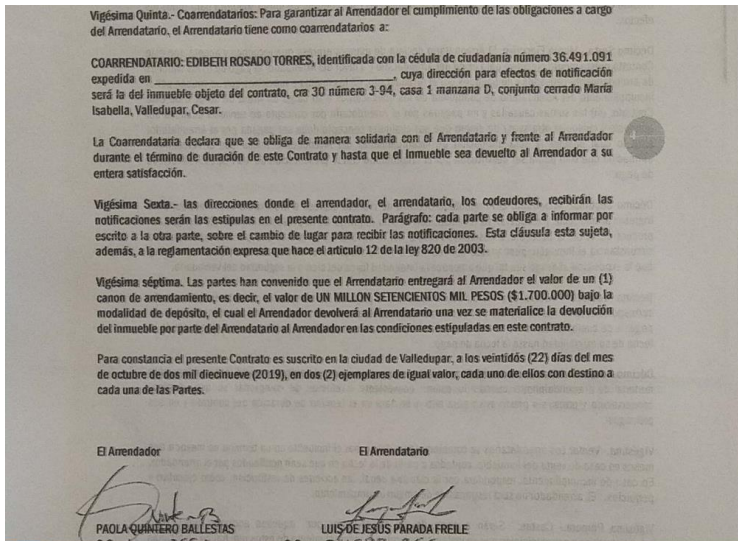


RAMA JUDICIAL

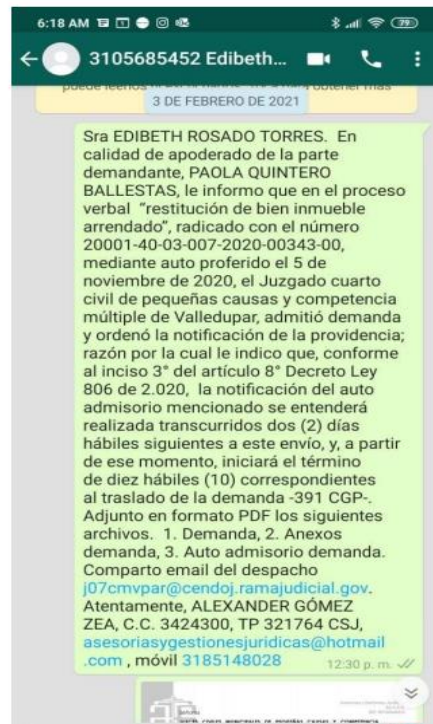
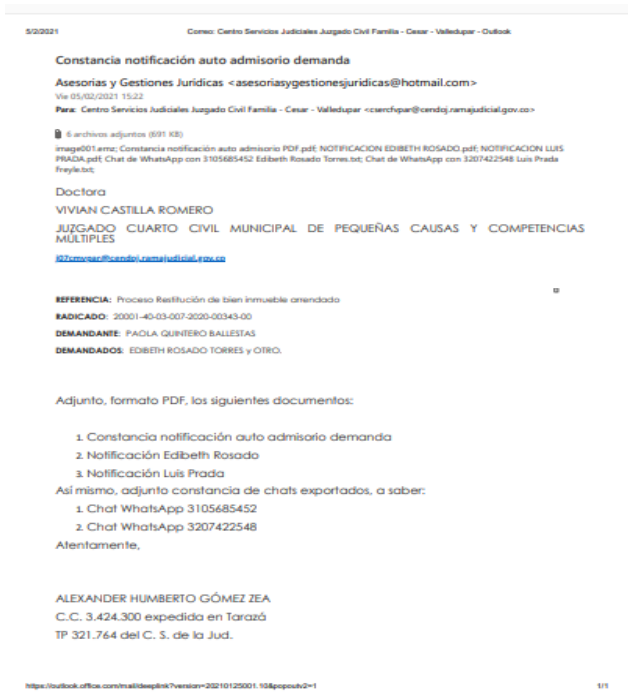
JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR - CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Para efectos de notificar se allega por el demandante



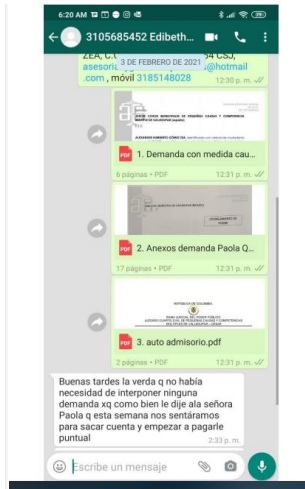


RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR - CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA



'Anexo5-ChatDeWhatsApp.txt

- 1 3/2/21 12:34 p. m. - Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
- 2 3/2/21 12:34 p. m. - agomez: Sr LUIS PRADA FREYLE. En calidad de apoderado de la parte demandante, PAOLA QUINTERO BALLESTAS, le informo que en el proceso verbal "restitución de bien inmueble arrendado", radicado con el número 20001-40-03-007-2020-00343-00, mediante auto proferido el 5 de noviembre de 2020, el Juzgado cuarto civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Valledupar, admitió demanda y ordenó la notificación de la providencia; razón por la cual le indico que, conforme al inciso 3º del artículo 8º Decreto Ley 806 de 2.020, la notificación del auto admisorio mencionado se entenderá realizada transcurridos dos (2) días hábiles siguientes a este envío, y, a partir de ese momento, iniciará el término de diez hábiles (10) correspondientes al traslado de la demanda -391 CGP-. Adjunto en formato PDF los siguientes archivos. 1. Demanda, 2. Anexos demanda, 3. Auto admisorio demanda. Comparto email del despacho j07cmvpar@condoj.ramajudicial.gov.
- 3 Atentamente, ALEXANDER GÓMEZ ZEA, C.C. 3424380, TP 321764 CSJ, asesoriasygestionesjuridicas@hotmail.com , móvil 3185148028
- 4 3/2/21 12:34 p. m. - agomez: 1. Demanda con medida cautelar -Paola Quintero vs Luis Prada y otra-.pdf (archivo adjunto)
- 5 1. Demanda con medida cautelar -Paola Quintero vs Luis Prada y otra-.pdf
- 6 3/2/21 12:34 p. m. - agomez: 2. Anexos demanda Paola Quintero vs Luis Prada y otra.pdf (archivo adjunto)
- 7 2. Anexos demanda Paola Quintero vs Luis Prada y otra.pdf
- 8 3/2/21 12:34 p. m. - agomez: 3. auto admisorio.pdf (archivo adjunto)
- 9 3. auto admisorio.pdf
- 10

Dispone el Artículo 384 del C.G del P. **“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** 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 este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.
2. 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....”

En el presente asunto se notifica a la demandada EDIBETH ROSADO TORRES, a través de wasap cuando la dirección para notificación contemplada en el contrato corresponde al sitio de ubicación del inmueble de modo que no se efectuó en debida forma la notificación, sin embargo se allega contestación de la demanda y se proponen excepciones de merito a través de apoderado judicial concluyéndose el conocimiento de la demanda por lo que se tendrá por notificada .



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR - CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Sin embargo en lo que concierne al demandado LUIS DE JESÚS PRADA FREYLE, no se puede aceptar la notificación que se pretende porque no se ajusta a lo previsto en la norma máxime cuando se pretende que se restituya el inmueble y es esta la dirección que se autoriza para su notificación y a la cual no se ha demostrado haberse agotado.

En ese orden si bien la demandada EDIBETH ROSADO TORRES, se notificó, contestó la demanda, formuló excepciones de mérito, en este momento no puede darse curso a la solicitud impetrada toda vez que no se ha notificado en debida forma al otro demandado.

Por otra parte se aduce por la parte demandante que la demandada EDIBETH ROSADO TPORRES no pudo ser oída en el proceso, esde raer a colacion lo previsto en el citado artículo 384 que en otro de sus apartes prevé:

“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.

4. 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.”

Cuando la demandada contestó la demanda expresa que los cánones pretendidos en la demanda correspondiente a los meses de FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, y JUNIO DE 2020 los pagó amortizando con el pago de los cánones posteriores correspondiente a los cánones de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2020, y enero de 2021.

De manera que a efectos de que no se aplique la consecuencia debe observar la norma en mención y acreditar lo exigido en ella., sin embargo, se reitera a la fecha resta por notificar al demandado LUIS DE JESÚS PRADA FREYLE, para lo que se requerirá a la parte demandante de conformidad con el artículo 317 del C.G. del P. por ser carga que le asiste.

Y una vez que se cumpla con dicha notificación observada la actitud procesal que éste asuma se proveerá.

Así las cosas, se

DISPONE

PRIMERO: Abstenerse el despacho de proferir sentencia anticipada en este asunto conforme lo expuesto en la parte motiva de éste proveído.



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR - CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

SEGUNDO: Se **ORDENA** a la parte demandante que dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal que le corresponde de notificar a la parte demandada LUIS DE JESÚS PRADA FREYLE dentro del proceso de la referencia. Prevéngasele al requerido, que vencido dicho término, sin que haya cumplido con la carga procesal que le corresponde, se dispondrá la terminación del proceso o de la actuación correspondiente y que además se impondrá condena en costas.

TERCERO: MANTÉNGASE el expediente de la demanda de la referencia en secretaría por el término de Treinta (30) días, a fin de que la parte demandante impulse el proceso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del C. de G. P., notificando a los demandados.

CUARTO: Vencido el término de los Treinta (30) días de que trata la norma anteriormente citada, regrese el expediente al despacho para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA

Juez