



28 de enero de 2021

Expediente: 2020- 00188
Restitución de inmueble arrendado (Verbal sumario)

I.- ASUNTO A DECIDIR:

Se encuentra al Despacho una vez subsanada la demanda declarativa de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, que antecede, promovida por PATROCINIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, quien actúa a través de mandataria judicial, en contra de JOSÉ ISIDRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, a fin de decidir sobre su admisión.-

II.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Actuando a través de mandataria judicial, el señor PATROCINIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ha promovido proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de JOSÉ ISIDRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento, se ordene la restitución del bien inmueble denominado “LOS ALPES” con una extensión de 3 fanegadas aproximadamente, por un canon por valor de \$ 250.000 mensual, aduciendo la mora en el pago mensual del arrendamiento.

El artículo 384 del Código General del Proceso, dispone 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 este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

(..)

De igual manera, el numeral 7° de la norma en cita, señala:

“Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o

cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior”.

La demanda debe reunir los requisitos generales de toda demanda previstos en el Art. 82 del C.G.P y además se debe aportar, como ya se anotó la prueba documental del contrato, los cuales debe reunir los requisitos de procedencia y autenticidad, y que en conjunto cumpla los requisitos de fondo, esto es, el contenido expreso y claro de la obligación en él contenida.-

En el asunto materia de estudio, está designado el Despacho al que se dirige, nombre y domicilio del demandante y demandados, lo que se pretende expresado con claridad y precisión, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones determinados, clasificados y numerados, los fundamentos de derecho que se invocan, la cuantía para determinar la competencia o trámite, la indicación del proceso que corresponde a la demanda y la petición de las pruebas que pretende hacer valer; además se aportó el contrato de arrendamiento motivo del proceso.-

Reunidos los requisitos de que tratan los artículos 82, 384 y s.s. del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.- **Admitir** la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** respecto del bien inmueble denominado “LOS ALPES”, incoada por PATROCINIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, actuando a través de mandatario judicial y en contra de JOSÉ ISIDRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.-
- 2.- **Correr traslado** al demandado por el término de diez (10) días, en la forma establecida en los arts. 290 a 292 del C.G.P. y 384 ibídem.-
- 3.- **Advertir** al demandado JOSÉ ISIDRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, que no será oído en el proceso, hasta tanto consignen a órdenes del juzgado, el valor de los cánones adeudados y los que se sigan causando desde la presentación de la demanda, conforme lo preceptuado en el numeral 4º inciso 2º del artículo 384 del C.G.P.-
- 4.- **Imprimir** el trámite del proceso declarativo verbal de única instancia, según lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P.-
- 5.- **Inadmitir** la medida cautelar invocada por la parte actora, hasta tanto preste la caución respectiva por valor de \$400.000 en los términos del artículo 590, numeral 2 del C.G.P.-
- 6.- **Reconocer** a la Dra. MARÍA EDIBELSY AMAYA VARGAS como apoderada del señor PATROCINIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.-

Notifíquese

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL SIMIJACA	
El anterior auto se notificó por anotación en estado fijado	
No.	
Hoy,	
NATALY RODRIGUEZ VARGAS Secretaria	
Firmado Por:	
LEIDY TATIANA RAMIREZ NAVARRO JUEZ	

