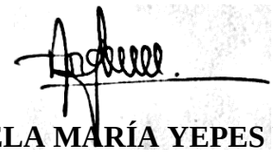
CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha paso a Despacho de la señora Juez la demanda verbal sumaria para restitución de inmueble arrendado, la cual fue conforme al auto inadmisorio de calenda 8 de marzo de 2022.

Marzo 18 de 2022,



ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

Rad. 170014003009-2022-00122
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Se decide lo pertinente sobre la admisión o no de la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, promovida por el señor **Carlos Arturo Muriel Osorio** frente a los señores **Yessica Álvarez Ramírez, Leidy Stefany Piña Hernández y Sebastián Castro González**, mayores y vecinos de esta ciudad, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Revisado el escrito de demanda y de subsanación, se observa que se ajusta a lo dispuesto por los artículo 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, además del 384 de la misma disposición normativa; asimismo, se aporta el contrato de arrendamiento con fecha de reconocimiento 21 de octubre de 2021, entre el demandante y las personas que se citan como demandadas, con fecha de inicio desde el 20 de octubre de 2021, y con una duración de doce (12) meses, prorrogable automáticamente por períodos consecutivos iguales al inicial; aunado a ello, se pactó como canon de arrendamiento la suma de $450.000,oo mensuales (suma que incluye el valor del servicio de acueducto, y los demás servicios públicos deben ser asumidos por los arrendatarios), pagaderos entre el 20 y 25 de cada mes, el cual se incrementaría conforme al IPC.

Como causal se aduce el incumplimiento de la obligación de pagar el valor de los cánones de arrendamiento que corresponden a los siguientes meses:

PERIODO ARRENDADO	VALOR
20 de Nov. Y 19 de Dic. De 2021	$250.000
20 de Dic. De 2021 y 19 de Ene. De 2022	$450.000
20 de Ene. Y 19 de Feb. De 2022	$450.000
20 de Feb. Y 19 de Marzo. De 2022	$450.000

Igualmente, refiere que ante el incumplimiento, pactaron como clausula penal el valor de $450.000, esto es, el valor de un canon de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento.

En cuanto a la medida cautelar deprecada, previo a su decreto, se requiere a la parte actora para que constituya caución por la suma de $320.000,00, de conformidad con lo estipulado en el Art. 384, numeral 7 del código General del Proceso, concordante con el 590 de la misma disposición normativa.

Finalmente, en relación a la dirección de correo electrónica allegada al cartulario para efectos de notificación de la parte pasiva, previo a ser tenidas en cuenta, se requiere a la parte demandante, para que en Conforme lo dispuesto en los artículos 6º y 8º del Decreto 806 de 2020 (04/06/2020), deberá manifestar bajo la gravedad de juramento (el cual se entenderá prestado con la petición) que las direcciones electrónicas suministradas *son las utilizadas por los demandados* para efectos de notificación. Lo anterior, toda vez que en el escrito de subsanación manifiesta que estas son de su empleador, y la norma es clara en este punto, cuando impone la carga a la parte interesada de juramentar que la dirección electrónica que se aporte, debe corresponder a la persona demandada, por tanto la parte actora la parte actora debe dar estricto cumplimiento al canon normativo antes citado.

Por lo expuesto el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por el señor **Carlos Arturo Muriel Osorio** frente a los señores **Yessica Álvarez Ramírez, Leidy Stefany Piña Hernández y Sebastián Castro González**.

SEGUNDO: A la demanda se le dará el trámite Verbal Sumario de única instancia y lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso por tratarse de asunto de mínima cuantía y en razón a lo dispuesto en el artículo 390 Ibídem.

TERCERO: NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso, **CORRIÉNDOLE** traslado de la demanda por el término de diez (10) días hábiles para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que considere necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 392 y demás normas concordantes de la misma disposición normativa.

CUARTO: ADVIRTIR a los **Yessica Álvarez Ramírez, Leidy Stefany Piña Hernández y Sebastián Castro González**, que para poder ser oídos en el proceso

deberán demostrar que han consignado a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Manizales en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA (cuenta de depósitos Judiciales No. **170012041800**) el valor de los cánones que se dice adeudar en la demanda, o en su defecto presentar los recibos de pago expedidos por la arrendadora por los tres últimos meses correspondientes a las consignaciones por los mismos períodos efectuados de conformidad con la ley. Así mismo deberán demostrar que se encuentran al día en el pago de los servicios públicos, cosas o usos conexos. Además, que deberán seguir consignando en la misma cuenta de depósitos judiciales referida los cánones que se causen durante el curso del proceso, y si no lo hicieren, dejarán de ser oídos hasta cuando presenten el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente a la arrendadora o el de la consignación hecha en proceso ejecutivo.

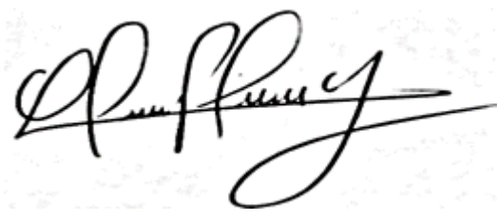
QUINTO: REQUERIR a la parte actora para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente a la notificación de este auto constituya la caución referida en el Art. 384, numeral 7 del código General del Proceso, por la suma de $320.000,00, para efectos de decretar las medidas que se pretenden, so pena de aplicarse las consecuencias procesales del desistimiento tácito que legalmente corresponda, dándose por terminado el acto procesal propio a dicha cautela, de conformidad a lo previsto en el artículo 317 del C.G.P.

QUINTO: REQUERIR a la parte actora para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente a la notificación de este auto, conforme lo dispuesto en los artículos 6º y 8º del Decreto 806 de 2020 (04/06/2020), manifieste bajo la gravedad de juramento (el cual se entenderá prestado con la petición) que las direcciones electrónicas suministradas *son las utilizadas por los demandados* para efectos de notificación

.

Se reconoce personería procesal a la doctora Paula Hernández Duque para que actúe conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
JUEZ

AY

Firmado Por:

Olga Patricia Granada Ospina
Juez
Juzgado Municipal
Civil 09
Manizales - Caldas

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: **db10758a62bf93820c50c3bb933f94b1984023d2a578a2a63da3c169b05c3dbd**
Documento generado en 22/03/2022 02:02:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica