



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda verbal sumaria de Restitución de bien Inmueble arrendado, misma que fuera subsanada dentro del término de ley, de conformidad con el auto calendarado del 17 de agosto de 2022.

Manizales, septiembre 5 de 2022.

Jéssica Salazar Suárez
Oficial Mayor

Radicación No. 170014003009-2022-00509-00
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, (Caldas), seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Se decide lo pertinente sobre la admisión de la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, promovida por el señor **Juan Pablo Gómez Zuluaga**, frente a los señores **Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago**, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Revisados los escritos de demanda y subsanación, se observa que se ajustan a lo dispuesto por los artículo 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, además del 384 de la misma disposición normativa, así mismo, se aporta de forma digital el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y las personas que se citan como demandadas; con fecha inicial 26 de febrero de 2022 y fecha de vencimiento 26 de febrero de 2023; se pactó como canon de arrendamiento inicial la suma de \$1.000.000.00 mensuales, pagaderos los 5 primeros días de cada mes.

Como causal se aduce el incumplimiento de la obligación de pagar el valor del canon de arrendamiento que corresponde al lapso del 26 de julio al 25 de agosto de 2022.

En cuanto a las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, previamente a su decreto, se requerirá para que constituya la caución según lo estipulado en el núm. 7 del Art. 384 del C.G.P., concordante con el Art. 590 de la misma disposición normativa.

Finalmente y teniendo en cuenta que la comunicación respectiva será remitida por este Despacho a su destino, en aplicación de lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, se requiere a la parte demandante para que, dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto por estado electrónico, cumpla con las cargas procesales a su cargo, esto es, debe



allegar la caución solicitada para el decreto de las medidas cautelares solicitadas, so pena de decretarse el desistimiento tácito al acto procesal que legalmente incumba.

Lo anterior, en procura del respeto y cumplimiento de los principios que regentan el sistema, entre ellos el de la unidad de acto, publicidad, concentración e inmediación; y aplicando la dirección técnica del proceso, se ordenará a la parte demandante efectuar de una forma pronta, rápida y eficaz el despliegue de la labor de aportar la caución requerida por el legislador a efecto de imprimirle el trámite consagrado en el ordenamiento procesal. Para tal fin se tendrán en cuenta las subreglas germinadas al interior de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia STC11191 del 9 de diciembre de 2020.

Para cerrar, debe este judicial indicarle al apoderado actuante, que lejos está la postura del despacho de ser calificada de *“formalista”*, por el contrario, ante las vaguedades presentadas en la demanda, se debieron activar los principios Constitucionales para evitar tramitar un proceso con *vacíos* no imputables a la parte misma, luego el auto inadmisorio de la demanda no debe tamizarse bajo el lente antieño de normas, que incluso han variado, como sucede con el estudio que se trae a colación de una providencia emitida en el año 1993, en vigencia del antiguo estatuto procesal, olvidándose que en la actualidad, estamos en presencia un compendio con unos principios basilares abiertamente disimiles. Con todo, el actuar del despacho en este trámite y en todos aquellos <<puestos a consideración>>, pasan por el filtro de la razonabilidad, teniendo como norte el acceso a la administración de justicia <<*no del cualquier manera*>> y el acceso a una verdadera tutela judicial efectiva, como lo era verificar si el parqueadero anotado en el contrato se trataba de un bien inmueble independiente, para garantizar la efectividad de la sentencia, conjurando la *“incertidumbre que ostentaban los hechos de la demanda”*.

Por lo expuesto el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales Caldas,
RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida por el señor **Juan Pablo Gómez Zuluaga** en contra de los señores **Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago**.

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

TERCERO: Notificar el presente auto a la parte demandada de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y/o Ley 2213 del 2022, corriéndoles traslado de la demanda por el término de diez (10) días hábiles para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que consideren necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la



forma prevista en el artículo 390 y demás normas concordantes de la misma disposición normativa.

CUARTO: Advertir a los señores Andrea Marcela Castañeda Reyes, Andrés Enrique Aguillón García, Beatriz Helena López Marulanda y Gloria Yaneth García Buitrago, que para poder ser oídos en el proceso deberán demostrar que han consignado a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Manizales y en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA (cuenta de depósitos Judiciales No. **170012041800**) el valor de los cánones que se dice adeudan en la demanda, o en su defecto presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador 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 al arrendador o el de la consignación hecha en proceso ejecutivo.

QUINTO: Requerir a la parte actora para que constituya caución por la suma de \$200.000,00, de conformidad con lo estipulado en el núm. 7 del Art. 384 del C.G.P., concordante con el Art. 590 de la misma disposición normativa.

SEXTO: Requerir a la parte demandante para que, dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con las cargas procesales a su cargo, esto es, allegar la caución exigida para el decreto de las medidas cautelares decretadas, so pena de decretarse el desistimiento tácito al acto procesal que legalmente incumba.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

JSS

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

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: **1ff4f745fa486ab2ec2bed14dc18e54047cad53aad57a2532cc03b9def9d9a6**

Documento generado en 06/09/2022 04:21:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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