



SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda verbal sumaria de Restitución de Inmueble arrendado, misma que fuera subsanada de conformidad con el auto calendarado del 4 de diciembre de 2020, dentro del término de ley.

Diciembre 16 de 2020

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR

Radicación No. 170014003009-2020-00546
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, (Caldas), dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Se decide lo pertinente sobre la admisión o no de la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (Local comercial), promovida a través de apoderado por la señora **Esneda Alarcón Zuluaga** en contra de los señores **Eliana Lorena Hincapié Arias y Carlos Andrés Osorio Gómez**, 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 virtual el contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de septiembre de 2013, entre la demandante y las personas que se citan como demandadas; con fecha de inicio en la misma data y con término de duración inicial de seis meses, prorrogable automáticamente por periodos iguales al inicialmente convenido; se pactó como canon de arrendamiento inicial la suma de \$1.400.000,00 mensuales, pagaderos por anticipado los 5 primeros días de cada mes, el cual se incrementaría anualmente conforme a la ley, anunciándose que en la actualidad el canon mensual está en la suma de \$1.500.000,00.

Como causal se aduce el incumplimiento de la obligación de pagar el valor de los cánones de arrendamiento que corresponden a los meses o periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2019 al 31 de octubre de 2020.

Ahora, conforme a la demanda incoada, advierte este funcionario que una de las pretensiones principales del líbello introductor, también es, que se declare judicialmente “*terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes*” objeto de este litigio, relación jurídica contractual en la que también intervino como



coarrendataria la señora Gloria Inés Arias Hincapié, al firmar y obligarse como tal en el referido contrato, persona ésta que no fue convocada al juicio por la parte demandante. (Véase Págs. 11 a 13, anexo 03, escrito de subsanación, Exp. digital)

Puestas así las cosas, es menester para este judicial disponer de todas las herramientas necesarias para sanear los vicios que puedan configurar nulidades u otras irregularidades del proceso; por lo tanto, en aplicación del Art. 132 del C.G.P., se hace necesario integrar como litisconsorte necesario a la señora Gloria Inés Arias Hincapié, quien como coarrendataria y parte integral del contrato de arrendamiento celebrado, puede tener interés en la decisión de fondo a tomarse, pues el presente proceso versa sobre una *-relación o acto jurídico-* que por su naturaleza y disposición legal debe resolverse de manera uniforme, de conformidad a lo estipulado en el artículo 61 ibídem. En consecuencia, de forma oficiosa se dispone su citación como parte pasiva en este juicio; y en tal virtud, deberá la parte demandante suministrar todos los datos necesarios para proceder con la respectiva notificación.

De otro lado, aplicando lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y advirtiéndose que no existe medida cautelar por practicar, 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 la carga procesal de materializar la notificación de las personas demandadas en este juicio, incluso de la señora Gloria Inés Arias Hincapié, en la dirección física aportadas para ello, a través del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia, ello de conformidad a las normas que regulan su trámite (Art. 291 y s.s. del C.G.P.); so pena de decretarse el desistimiento tácito al acto procesal que legalmente corresponda. Por la secretaria envíese las diligencias a dicho centro de apoyo judicial, para lo de su correspondiente trámite.

Lo anterior, advertidos los principios del Código General del Proceso y la implementación de la oralidad en las áreas civil y familia, éste judicial haciendo eco y 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 materializar la notificación de las personas demandadas, 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.

Igualmente, se le conmina para que emprenda la labor de conseguir los correos electrónicos de la parte demandada y así aplicar los fines del Decreto 806 de 2020.



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

PRIMERO: Admitir la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado de local comercial, promovida a través de apoderado, por la señora **Esneda Alarcón Zuluaga** en contra de los señores **Eliana Lorena Hincapié Arias, Carlos Andrés Osorio Gómez y Gloria Inés Arias Hincapié**, integrada ésta última como litisconsorte necesario.

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 Decreto 806 de 2020, según corresponda, 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 **Eliana Lorena Hincapié Arias, Carlos Andrés Osorio Gómez y Gloria Inés Arias Hincapié**, 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 adeudar 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 demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de materializar la notificación de las personas demandadas en el



proceso, so pena de aplicarse las consecuencias procesales del desistimiento tácito, esto es, darse por terminado el acto procesal correspondiente, con las consecuencias legales pertinentes a que hubiere lugar, en aplicación de lo previsto en el Art. 317 del C.G.P. y según lo expuesto en la parte considerativa al respecto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 001 de enero 12 de 2021.

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA

lfp

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

Código de verificación: **cb69b7586d28a02634c198255cc78d65a58ebfd75a554257b97fc21317a38812**

Documento generado en 18/12/2020 08:03:08 a.m.