



CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha paso al Despacho del señor Juez la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, que correspondió por reparto, informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada **NATALYA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.053.802.377 y la tarjeta de abogada 258.475 del C.S de la J., quien representa los intereses de la parte demandante, verificándose que la misma no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Manizales, 26 de enero de 2021,

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA

RAD. 17001-40-03-009-2021-00026-00

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales (Caldas), veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Se decide lo pertinente sobre la admisión o no de la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida a través de apoderada por la sociedad **Guzmán Grupo Inmobiliario S.A.S. NIT 901.197.268-0** frente a los señores **Juan José Cañón Salazar** en calidad de arrendatario y **Wilmar Claret Granada Giraldo**, y **José Fernando Cañón Arroyave**, en calidad de coarrendatarios, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Revisado el escrito de la demanda, se observa que se ajusta a lo dispuesto por los artículos 82, 83, y 84 del Código General del Proceso, además del 384 de la misma disposición normativa, así mismo, se aporta de forma virtual prueba documental de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado el día 23 de junio de 2020, entre el demandante y las personas que se citan como demandadas en calidad de arrendador - arrendatario y coarrendatarios, con fecha de inicio en la misma data y con término de duración de doce meses, prorrogable hasta por el término inicialmente convenido; se pactó como canon de arrendamiento inicial la suma de \$1.000.000,00 mensuales, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el cual se incrementaría anualmente al valor del IPC del año calendario inmediatamente anterior.

Como causales se aducen el incumplimiento de pagar el valor del ajuste del canon de arrendamiento de Junio de 2020 por valor de \$233.000 pesos, saldo pendiente por canon de



arrendamiento 05 de agosto de 2020 y 04 de septiembre de 2020 por valor de \$450.000 pesos; saldo pendiente por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 05 de septiembre de 2020 y 04 de octubre de 2020 por valor de \$50.000 pesos; canon de arrendamiento comprendido entre el 05 de octubre de 2020 y 04 de noviembre de 2020 por valor de \$1.000.000 pesos, y canon de arrendamiento que comprende 05 de noviembre de 2020 y 04 de diciembre de 2020 por valor de \$1.000.000 pesos. Se aduce el incumplimiento de cláusulas contractuales, e incumplimiento de las normas de convivencia.

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 este auto por estado electrónico, cumpla con la carga procesal de materializar la notificación de la persona demandada en este juicio, en la dirección física aportada 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 y del Decreto 806 de 2020, según corresponda); so pena de decretarse el desistimiento tácito al acto procesal que legalmente corresponda. Por la secretaría 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 de familia, este judicial haciendo eco y en procura del respeto y el cumplimiento de los principios que regentan el sistema, entre ellos el de la unidad del acto, publicidad, concentración e intermediación; 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 la persona demandada, a efecto de imprimirle el trámite consagrado en el ordenamiento procesal.

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 **Guzmán Grupo Inmobiliario S.A.S. NIT 901.197.268-0** frente a los señores **Juan José Cañón Salazar, Wilmar Claret Granada Giraldo, y José Fernando Cañón Arroyave**, en calidad de arrendador – arrendatario y arrendatarios.

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 IBIDEM

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 con la misma disposición normativa.

CUARTO: ADVERTIR a los señores **Juan José Cañón Salazar, Wilmar Claret Granada Giraldo, y José Fernando Cañón Arroyave**, que para ser oídos dentro del 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 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 meses correspondientes a los periodos en que dejó de cancelar 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 proceso, y si no lo



hiciere, 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 la persona demandada 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.

Se reconoce personería procesal a la dra. Natalya Gutiérrez Sánchez para actuar conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA

J U E Z

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 012 de enero 27 de 2021.

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA**

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **7067ea23f8782f225462ec187cab96d49c596f94f9ca8ba628168051a6502c92**

Documento generado en 26/01/2021 03:34:21 PM