



Auto	1542
Radicado	05266 40 03 003 2020 00287 00
Proceso	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S.
Demandado	FRANCISNEY GRANADA ZAPATA Y OTRAS
Tema y subtemas	ADMITE DEMANDA- ÚNICA INSTANCIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, veintiuno de octubre de dos mil veinte

I. ANTECEDENTES.

Se recibe Demanda en Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, presentada por ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S., y en contra de FRANCISNEY GRANADA ZAPATA, RUBÍ DEL SOCORRO GRANADA ZAPATA Y DARLIS ALEJANDRA GRAJALES GRANADA, en calidad de arrendatarias, en la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Carrera 42 A N° 47 A Sur – 20 del Municipio de Envigado, cuyos linderos obran en el escrito de subsanación de demandada allegado al proceso vía correo electrónico el 21 de julio de 2020.

II. CONSIDERACIONES:

1. Observa el Despacho que obra como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana, el allegado en forma de mensaje de datos del documento que acaba de referirse en los antecedentes, donde finalmente suscriben como arrendatarios FRANCISNEY GRANADA ZAPATA, RUBÍ DEL SOCORRO GRANADA ZAPATA Y DARLIS ALEJANDRA GRAJALES GRANADA. Se pactó por un término inicial de doce (12) meses, iniciándose el 16 de abril de 2019, actualmente vigente con un canon mensual de OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$800.000).
2. Por Activa se pretensiona que como consecuencia del incumplimiento del contrato por parte de las demandadas en la modalidad de no pago de los cánones, sea restituido el inmueble, afirmándose que falta por cancelar el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el día 27 de marzo al 26 de abril de 2020 por valor de \$800.000; el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el día 27 de abril al 26 de mayo de 2020 por valor de \$800.000; el canon de arrendamiento

del periodo comprendido entre el día 27 de mayo al 26 de junio de 2020 por valor de \$800.000, y del el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el día 27 de junio al 26 de julio de 2020 por valor de \$800.000; petición que inicialmente se ajustaría a lo contemplado en el artículo 2002 del Código Civil Colombiano.

“El pago del precio o renta se harán en los periodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: La renta de predios urbanos se pagara por meses...”

Artículo este que puede concordarse con los siguientes; 1494, 1602 y 1608 del Código Civil; 9 y 22 de la ley 820 de 2003.

3. Con base en lo anterior, se observa que la presente demanda reúne de entrada para su admisión las exigencias formales consagradas en el artículo 82, 83, 84, 90 y 384 del Código General del Proceso (C.G.P.), siguientes y concordantes actuales del C.G.P.

III. RESOLUCIÓN

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO,**

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR, con base en la normativa referida, la presente demanda (Verbal con trámite especial) de Restitución de Inmueble Arrendado (Única instancia) con destino a vivienda urbana, impetrada por **ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S.,** en contra de **FRANCISNEY GRANADA ZAPATA, RUBÍ DEL SOCORRO GRANADA ZAPATA Y DARLIS ALEJANDRA GRAJALES GRANADA.**

SEGUNDO: DECLARAR QUE SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE ESPECIAL, regulado en el Artículo 384 en concordancia con los 369 y siguientes del C.P.G., y de la Ley 820 de 2003, con sus modificaciones vigentes.

TERCERO: ORDENAR que se corra el debido traslado a la Parte Demandada por el término de veinte (20) días para que, según la norma aplicable pueda hacer los pronunciamientos sustentados correspondientes, previa y legal notificación del presente auto con entrega de copia de la demanda y de sus anexos, según lo regula el artículo 91 y concordantes de la Ley 1564 de 2012. Lo anterior evidentemente es carga procesal de la Parte Demandante.

CUARTO: ADVERTIR a la Parte Accionada del deber legal de consignar a órdenes del Despacho y en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, los cánones de arrendamiento que adeudarían, además de seguir pagando el canon que se siga causando durante el proceso o probar su pago para ser escuchado en el proceso. Lo anterior, so pena de las correspondientes consecuencias legales, y de que se pueda en su momento y cumpliendo los requisitos de ley proferir sentencia con prontitud.

QUINTO: INFORMAR que sobre las costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

SEXTO: Se reconoce personería al Dr. Daniel Bermúdez Herrera, abogado titulado con T.P. No. 298.585 del C. S. de la J, como apoderado de la parte demandante, en la forma y términos conferidos.

Por Secretaría procédase de conformidad.

CP

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD
DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**

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:

**c81488b652be914a89c522c569cc9a5817a345ac20ab7d41ab044bb9174f1
b14**

Documento generado en 21/10/2020 01:45:26 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**