



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

**RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00704 00**

**AUTO No. 1767**

## **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Envigado, primero de diciembre 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 los señores JAIME ALBERTO MARTINEZ BRAVO, y CATALINA ARROYAVE FERNANDEZ, en calidad de arrendatarios, en la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Calle 46 D Sur # 42 D 80, Apartamento 724 y Parqueadero 57 del Municipio de Envigado, cuyos linderos obran en el hecho primero del libelo.

### **II. CONSIDERACIONES:**

1. Observa el Despacho que obra como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana, copia digital del escrito que acaba de referirse en los antecedentes, donde finalmente suscribe como arrendador la sociedad ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S y los señores JAIME ALBERTO MARTINEZ BRAVO, y CATALINA ARROYAVE FERNANDEZ, en calidad de arrendatarios. Se pactó por un término inicial de doce (12) meses, iniciándose el 17 de agosto de 2013, actualmente vigente con un canon mensual de \$1'395.072.
2. Por Activa se pretensiona que como consecuencia del incumplimiento del contrato por parte de los demandados 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 17 de agosto al 16 de septiembre de 2020 por valor de \$1'395.072; el canon de arrendamiento comprendido entre el día 17 de septiembre al 16 de octubre de 2020 por valor de \$1'395.072; y del 17 de octubre al 16 de noviembre de 2020 por valor de \$1'395.072; 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 la sociedad ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S., y en contra de los señores JAIME ALBERTO MARTINEZ BRAVO, y CATALINA ARROYAVE FERNANDEZ.

**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 para actuar en el presente proceso a la abogada Mónica Restrepo Adarve, con la T.P. No. 273.082 del C. S. de la J, en su calidad de representante legal de la demandante.

**SEPTIMO:** Previo a decretar las medidas cautelares suplicadas por activa, se requiere a la demandante para que preste la correspondiente caución legal por la suma de \$444.000, en donde se incluya a los terceros que resulten afectados (Art. 384, num. 7, inciso 2º del C.G.P.).

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

## **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:

**1d4c944f79e628345e146804e4927ddec55432e4f36a9b64b275db80378f6278**

Documento generado en 01/12/2020 11:58:00 a.m.

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