



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00702 00
AUTO No. 1876

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, diez 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, en contra de ILDEBRANDO ARCANGEL ECHAVARRIA MUÑOZ, DISTRIBUIDORA DE CARNES LA LUPE S.A.S, y LUIS HONORIO ECHAVARRIA ROMERO, en calidad de arrendatarios, en la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento destinado a local comercial, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Carrera 46 A # 45BB Sur 112 del Municipio de Envigado, cuyos linderos fueron descritos en el memorial de subsanación de requisitos (consecutivo 006 del expediente virtual).

Los requisitos exigidos mediante Auto del 27 de noviembre de 2020 han sido subsanados por la parte demandante en debida forma y dentro del término exigido por el Despacho.

II. CONSIDERACIONES:

1. Observa el Despacho que obra como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento destinado a local comercial, 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 la sociedad DISTRIBUIDORA DE CARNES LA LUPE S.A.S, los señores ILDEBRANDO ARCANGEL ECHAVARRIA MUÑOZ, y LUIS HONORIO ECHAVARRIA ROMERO, en calidad de arrendatarios. Se pactó por un término inicial de doce (12) meses, iniciándose el 21 de junio de 2019, actualmente vigente con un canon mensual de \$3'300.000.
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 21 de junio al 20 de julio de 2020, 21 de julio al 20 de agosto de 2020, 21 de agosto al 20 de septiembre de 2020, 21 de septiembre al 20 de octubre de 2020, y 21 de octubre al 20 de noviembre de 2020, en razón de \$3'300.000 por cada periodo mensual; 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; 518 del Código de Comercio; y 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 destinación comercial, impetrada por **ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S**, y en contra de la sociedad **DISTRIBUIDORA DE CARNES LA LUPE S.A.S**, los señores **ILDEBRANDO ARCANGEL ECHAVARRIA MUÑOZ**, y **LUIS HONORIO ECHAVARRIA ROMERO**.

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 parte 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 \$1'650.000, en donde se incluya a los terceros que resulten afectados con la práctica de las medidas (Art. 384, num. 7, inciso 2° 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:

**6e2a7b17980a25a7988c4e82bbc3a5e542311fe56a09ebe0cc86976956c09f
bb**

Documento generado en 10/12/2020 05:51:24 p.m.

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