



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2021 00039 00
AUTO No. 219

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, once de febrero de dos mil veintiuno

I. ANTECEDENTES.

Se recibe Demanda en Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, presentada por ALBERTO MEJIA RAMIREZ, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado GARANTIA INMOBILIARIA M.R, en contra de PAOLA ANDREA GUERRERO CARDONA, ANA MARIA GARCIA GIRALDO, LAURA CAMILA BERMUDEZ TORRES, y AGUSTÍN DÍAZ GAVIRIA, en calidad de arrendatarios, en la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento destinado a vivienda urbana, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Transversal 34 DD Sur # 32 C 103, interior 301 del Municipio de Envigado, cuyos linderos fueron descritos en el hecho segundo del libelo (consecutivo 002 del expediente virtual).

Los requisitos exigidos mediante Auto del 01 de febrero de 2021 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 vivienda urbana, copia digital del escrito que acaba de referirse en los antecedentes, donde finalmente suscribe como arrendador el señor ALBERTO ALONSO MEJIA RAMIREZ, en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado GARANTIA INMOBILIARIA M.R., y como arrendatarios, los señores PAOLA ANDREA GUERRERO CARDONA, ANA MARIA GARCIA GIRALDO, LAURA CAMILA BERMUDEZ TORRES, y AGUSTÍN DÍAZ GAVIRIA. Se pactó por un término inicial de doce (12) meses, iniciándose el 29 de octubre de 2018, actualmente vigente con un canon mensual de \$1'338.761.

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 29 de octubre al 28 de noviembre de 2020, y 29 de noviembre al 28 de diciembre de 2020 en razón de \$1'338.761 por cada periodo contractual; 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) destinado a vivienda urbana, impetrada por **ALBERTO ALONSO MEJIA RAMIREZ,** en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado GARANTIA INMOBILIARIA M.R., y en contra de los señores **PAOLA ANDREA GUERRERO CARDONA, ANA MARÍA GARCÍA GIRALDO, LAURA CAMILA BERMÚDEZ TORRES, y AGUSTÍN DÍAZ GAVIRIA.**

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: Actúa en causa propia el Dr. ALBERTO ALONSO MEJÍA RAMÍREZ portador de la T.P. 105.241 del C.S de la J, en su calidad de propietario del establecimiento de comercio GARANTÍA INMOBILIARIA M.R.

SÉPTIMO: 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 \$536.000, 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.).

OCTAVO: Advertir a las partes que, el correo institucional establecido como canal oficial para recibir memoriales es: memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co, en el cual deberá indicar claramente, el número del radicado con los 23 dígitos y el juzgado.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ**

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:

6e9dfed21af994ae639065188260bf6dc2c50d8b33a15c22f0752c5363ee65
92

Documento generado en 11/02/2021 05:35:37 PM

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