

Constancia de Secretaría: Manizales, tres (3) de octubre de 2022. Informando a la señora Juez que nos correspondió por reparto demanda de restitución de inmueble arrendado para su conocimiento.

Sírvase Proveer,



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cuatro (4) de octubre dos mil veintidós (2022).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa de restitución de bien inmueble arrendado –local comercial–, instaurada a través de apoderado judicial, por la señora MARÍA DORA MEJÍA ZULUAGA, identificada con C.C. No. 24.864.252 frente a la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S. –FRAYCO S.A.S., sociedad identificada con el NIT. 830.101.778-6 por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende el demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre la demandante, en calidad de arrendadora y la sociedad demandada, en calidad de arrendataria, sobre el bien inmueble “ubicado Local Comercial No. 208 que hace parte del Centro Comercial Cable Plaza, ubicado en la Avenida Santander nro. 65-11 de la ciudad de Manizales”, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento; que, como consecuencia de lo anterior, se ordene entrega del inmueble; que en consecuencia se ordene a la demandada restituir el inmueble a la arrendadora dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Como la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 384 del C. G., habrá de admitirse.

Fueron indicados como linderos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-159815 los obrantes en la Escritura Pública 3.875 del 23 de octubre de 2003 de la Notaria Segunda de Manizales, así “LOCAL NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL “CABLE PLAZA” PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA SANTANDER NUMERO 65-11, BARRIO LAURELES, MUNICIPIO DE MANIZALES. SU ÁREA CONSTRUIDA ES DE VEINTIDÓS PUNTO

NOVENTA METROS CUADRADOS (22.90 M²). SU ÁREA PRIVADA ES DE VEINTIÚN PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (21.26 M²) Y SUS LINDEROS, MUROS Y COLUMNAS COMUNES DE POR MEDIO, SON: 1. PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2) EN LÍNEA RECTA EN DISTANCIA DE SEIS PUNTO CERO CERO METROS (6.00 MTS) CON EL LOCAL NÚMERO DOSCIENTOS SIETE (NRO. 207). 2. DEL PUNTO DOS (2) AL TRES (3) EN LÍNEA RECTA EN DISTANCIA DE TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS (3.58 MTS) CON ZONA COMÚN (ESCALERA). 3. DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN LÍNEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30 MTS), UNO PUNTO ONCE (1.11 MTS), UNO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS (1.92 MTS) CON EL LOCAL NÚMERO DOSCIENTOS NUEVE (NRO. 209). 4. DEL PUNTO CUATRO (4) Y ENCIERRA EN EL UNO (1) EN LÍNEA RECTA EN DISTANCIA DE TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS (3.58 MTS) CON ZONA COMÚN (PLAZA DE COMIDAS). LINDEROS VERTICALES: NADIR: CON NIVEL SUPERIOR DE LA PLACA QUE ES COMÚN CON EL PRIMER (1°) PISO. CENIT: CON NIVEL INFERIOR DE LA PLACA QUE ES COMÚN CON EL TERCER (3°) PISO. DEPENDIENCIAS: ESPACIO DISPONIBLE PARA LOCAL COMERCIAL. INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 100-159815 Y FICHA CATASTRAL MATRIZ NÚMERO 1-01-0157-0003-000.”

Teniendo en cuenta que la causal invocada para la restitución es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se advertirá a la sociedad demandada que para ser oída deberá consignar a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, el valor total de los cánones y demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior deberá presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (03) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.

También deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

El auto admisorio de la demanda se notificará a la parte demandada de acuerdo a lo previsto por los artículos 291 y siguientes del C.G.P., o conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda declarativa de restitución de bien inmueble arrendado –local comercial–, instaurada a través de apoderado judicial, por la señora MARÍA DORA MEJÍA ZULUAGA, identificada con C.C. No. 24.864.252 frente a la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S. –FRAYCO S.A.S., sociedad identificada con el NIT. 830.101.778-6 por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: NOTIFICAR este auto personalmente a la parte demandada de acuerdo a lo previsto por los artículos 291 y siguientes del C.G.P., o conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días.

TERCERO: A la presente demanda se le dará el trámite del proceso verbal sumario establecido en el artículo 390 y 384 del C. G del P.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demandada que para ser oída deberá consignar a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, el valor total de los cánones y demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior deberá presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (03) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.

También deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

QUINTO: RECONOCER personería judicial para actuar dentro del presente proceso a la abogada MARIA PATRICIA DUQUE ESCOBAR, identificado con C.C. Nro. 24.324.892 y T.P. 37.400 del C.S. DE LA J. y al abogado ANDRÉS FELIPE RAMIREZ MORALES, identificado con C.C. Nro. 1.053.772.042 y T.P. 212.266 del C.S. DE LA J.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
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: **dbab55ccaa930c50d80d1b7ff23cadfc1f8428ef76bd1ca8f97309bb759ee9cf**

Documento generado en 04/10/2022 05:55:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>