

**Constancia de secretaría:** Manizales, once (11) de diciembre de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que la parte actora dentro del término establecido allegó respuesta para subsanar la demanda.

Sírvase proveer,



**ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO**

Oficial Mayor

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).**

Se pronuncia el despacho sobre la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-VIVIENDA, formulada mediante apoderado judicial por la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S., identificada con NIT. No. 900.072.610-6 en contra de los señores PABLO FELIPE GÓMEZ JARAMILLO, identificado con C.C. No. 10.236.558 y ALEJANDRO PLATA ORDOÑEZ, identificado con C.C. No. 79.485.022, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora lo siguiente:

*“PRIMERA: Declarar terminado el contrato de arrendamiento, relacionado en el hecho 1º de la demanda, celebrado entre la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S., como arrendadora y los señores PABLO FELIPE GOMEZ JARAMILLO y ALEJANDRO PLATA ORDOÑEZ, como arrendatarios, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el día 1º de junio de 2023.*

*SEGUNDA: Decretar la restitución por parte de los demandados en favor de la sociedad demandante, del inmueble consistente en una casa ubicada en la calle 57 No. 18 A. 03, Villa del Rio, de la ciudad de Manizales, cuyos linderos y dimensiones se encuentran en la escritura de adquisición No. 1886, otorgada el 29 de septiembre de 1997 en la Notaría Primera del Circulo de Manizales, anexa al contrato como parte integral del mismo y que obra en el expediente.*

*La restitución se hará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la sentencia.*

*TERCERA: Si los demandados no hicieren la entrega voluntaria del bien objeto del proceso decretar la entrega judicial, que se extiende a estos y las demás personas que se encuentren ocupando el inmueble al momento de la práctica de la diligencia.*

*CUARTA: Condenar en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante”*

El inmueble a restituir está ubicado en la calle 57 No. 18 A. 03, Villa del Rio, de la ciudad de Manizales, cuyo linderos se encuentran en el lote número uno de la Escritura Pública No. 1.886 del 29 de septiembre de 1997 de la Notaría Primera de Manizales, los cuales se transcriben: *“PARTIENDO DEL PUNTO R24 SOBRE EL PARAMENTO SUR DE LA AVENIDA DEL RIO HACIA EL SUR-ESTE EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 15.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO R23, DE ALLÍ EN DIRECCIÓN SUR-OCCIDENTE EN LONGITUD APROXIMADA DE 80.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO R21 SOBRE LA QUEBRADA DE OLIVARES, LINDERO CON LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO, SIGUIENDO HASTA EL PUNTO R19 UBICADO EN LA ESQUINA DE LA CALLE 57A CON LA CARRERA 18, SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA AL NOROESTE EN UNA LONGITUD DE 30.47 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO R16 SIGUIENDO POR ESTA VÍA QUE SEPARA DEL VECINDARIO LLAMADO LA CAROLA, POR EL SARDINEL DERECHO HASTA EL PUNTO R15 EN UNA*

*LONGITUD 50.00 METROS, CONTINUANDO EN LA MISMA DIRECCIÓN EN UNA LONGITUD DE 14.00 METROS HASTA EL PUNTO 15, DE ESTE PUNTO GIRANDO A LA DERECHA CON DIRECCIÓN NORESTE CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 42.00 METROS CUADRADOS, HASTA EL PUNTO R25 DE AHÍ GIRANDO A LA DERECHA EN DIRECCIÓN SURESTE EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 4.50 METROS HASTA EL PUNTO R24 PUNTO DE PARTIDA.”*

Mediante providencia notificada por estado el 30 de noviembre de 2023, se inadmitió la acción promovida a través de profesional del derecho, se concedió a la parte el término de cinco (05) días para subsanar so pena de rechazo.

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

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

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.

Como quiera que la causal invocada para la restitución del inmueble es la consagrada en el numeral 1º artículo 22 de la ley 820 de 2003, se advertirá a la parte demandada que para ser oída en el proceso deberá demostrar que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de los cánones y demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior deberán presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (03) últimos períodos, 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.

Así mismo, deberá consignar **oportunamente** a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oída 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.

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la presente demanda RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-VIVIENDA, formulada mediante apoderado judicial por la sociedad FARO INMOBILIARIO S.A.S., identificada con NIT. No. 900.072.610-6 en contra de los señores PABLO FELIPE GÓMEZ JARAMILLO, identificado con C.C. No. 10.236.558 y ALEJANDRO PLATA ORDOÑEZ, identificado con C.C. No. 79.485.022, 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 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.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 al abogado HETOR FABIO RODRIGUEZ MUÑOZ identificado con C.C. Nro. 17.165.278 y T.P. 14.152 del C.S. de la J.

## NOTIFÍQUESE

**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: **aaca1a39240ce1ba8cf70496c5330dd0e45fba9202b1e4c6ddea58e263f34327**

Documento generado en 12/12/2023 06:55:14 PM

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