

Constancia secretaría: Manizales, doce (12) de febrero de 2024. A despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - VIVIENDA para estudiar sobre la procedencia de su admisión.

Sírvase proveer,



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - VIVIENDA, formulada mediante apoderado judicial por el señor CESAR AUGUSTO SOTO ARBOLEDA, identificado con C.C. 10.259503 en contra del señor HÉCTOR HERNÁNDEZ SERNA identificado con C. C. 9.733.849, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora lo siguiente:

“PRIMERA: Declarar que el señor HECTOR HERNANDEZ SERNA (C.C. 9733849), en su calidad de ARRENDATARIO principal y único del inmueble conocido como apartamento independiente, sin nomenclatura a la vista, puerta de acceso color tabaco, ubicado en la parte posterior del predio de la edificación de mayor extensión conocido como lote N° 38, manzana 3, ubicado en la carrera 31 E N° 43-16, barrio Villacarmenza, de Manizales, debidamente alinderado en los hechos de este libelo introductor, ha incumplido sus obligaciones legales, inherentes y contractuales, frente al contrato de arrendamiento convenido, en que es arrendador CESAR AUGUSTO SOTO ARBOLEDA, al incurrir en las siguientes conductas, que no han sido modificadas, consentidas, ni condonadas por el actor/arrendador:

1.1 No ha pagado el inquilino oportunamente las rentas pactadas en el contrato, pues siempre lo ha hecho en forma tardía, o incompleta, dificultando con ello que el arrendador reciba satisfactoria y oportunamente las rentas, contrariándose lo pactado en el contrato. Dicha obligación no ha sido modificada ni condonada por el arrendador.

1.2. Es más, la inquilina incurre en mora absoluta en el pago de las rentas desde junio del año 2023 hasta la actualidad, pues todas las mesadas de arrendamiento por este período de ocho meses (junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2023, y enero del 2024), se encuentran insolutas, más las que se causen durante el desarrollo procesal. Dicha obligación no ha sido modificada ni condonada por el arrendador.

SEGUNDA: Ordenar la terminación del referido contrato de arrendamiento aludido, por causa exclusiva, y sin justificación alguna, del arrendatario/demandado, por el incumplimiento injustificado de sus obligaciones inherentes, contractuales y legales, en la forma ya expuesta.

TERCERA: Ordenar el LANZAMIENTO del señor HECTOR HERNANDEZ SERNA (C.C. 9733849), en su calidad de arrendatario del inmueble urbano habitacional, conocido como apartamento independiente, sin nomenclatura a la vista, puerta de acceso color tabaco, ubicado en la parte posterior del predio de la edificación de mayor extensión, conocido como lote N° 38, manzana 3, ubicado en la carrera 31 E N° 43-16, barrio Villacarmenza, de Manizales -que hace parte de un predio de mayor extensión-, debidamente alinderado en los hechos de este libelo introductor, y de todas las personas y

Auto notificado por estado del 15 de febrero de 2024

cosas que se encontraren en el inmueble, incluido personal dependiente, del inmueble que es objeto de arrendamiento.

SEGUNDA: Subsecuentemente, ordenar la RESTITUCION y entrega del inmueble previamente identificado e individualizado, a favor del arrendador/demandante señor CESAR AUGUSTO SOTO ARBOLEDA, mediante la diligencia respectiva, bien en forma personal y directa, o a través de su respectivo apoderado.

TERCERA: Condenar al demandado, a pagar las costas y perjuicios que con esta acción se causaren, en favor de mi poderdante.” (SIC.)

El inmueble a restituir es un apartamento independiente, sin nomenclatura a la vista, puerta de acceso color tabaco, ubicado en la parte posterior del predio de la edificación de mayor extensión conocida como lote N° 38, manzana 3, ubicado en la carrera 31 E No. 43-16, de Manizales, que hace parte de un predio de mayor extensión., cuyos linderos son: ### por el norte en una extensión de 10,00 mts. con el lote 37; por el oriente en extensión de 6,00 mts. con el lote 31E; por el sur en extensión de 10,00 mts. con el lote 39; y por el occidente en extensión de 6,00 mts. con área de cesión. NADIR: en toda su extensión con placa o piso que lo separa del terreno en que está construido el inmueble de mayor extensión, CENIT: en toda su extensión con placa o cielorraso que lo separa del primer piso del inmueble de mayor extensión# ###

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.

De otro lado la parte demandante solicitó como medida cautelar lo siguiente: “El embargo y retención preventivos de los dineros, cédulas de capitalización, certificados de depósito a término, joyas, títulos valores, inversiones de capital, etc., que el demandado/inquilino HECTOR HERNANDEZ SERNA (C.C. 9733849), posea individual o colectivamente en depósito o cuentas bancarias, y sean susceptibles de medida cautelar, en cuentas bancarias, cajas de seguridad, o créditos, en los siguientes bancos: Davivienda, Bancolombia, Banco Popular, Banco de Occidente, Banco HSBC, Banco Sudameris, Banco Caja Social, Banco Agrario, Banco de Bogotá, BBVA Ganadero, Banco Las Villas, Banco Colpatria, Bancamía, y City Bank, con sede en Manizales.”;

Para resolver considera el despacho lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., el cual establece en el segundo inciso del numeral 7 lo siguiente:

“Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. **En todos los casos, el demandante deberá prestar caución** en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas.” (Subrayado fuera de texto)

Conforme a la norma citada, procederá el juzgado a decretar la medida solicitada una vez se allegue prueba de la caución por la parte demandante en el porcentaje establecido en la Ley y de conformidad con las pretensiones de la demanda.

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 el señor CESAR AUGUSTO SOTO ARBOLEDA, identificado con C.C. 10.259503 en contra del señor HÉCTOR HERNÁNDEZ SERNA identificado con C. C. 9.733.849, 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 hiciera 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.

En este caso se entenderá como oportuno el pago de canon de arrendamiento afectado dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes.

QUINTO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días realice las gestiones de notificación a la parte pasiva de acuerdo a los artículos 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 08 de la Ley

2213 de 2022, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito previsto en el artículo 317 ibidem, o manifieste si es su intención notificar por intermedio del Centro de Servicios Judiciales Civil Familia de Manizales para la elaboración de la citación personal.

SÉPTIMO: NEGAR la medida cautelar de embargo y secuestro solicitada, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: RECONOCER personería judicial para actuar dentro del presente proceso al abogado JOSÉ FENIBAR MARIN QUICENO identificado con C.C. 10.264.105 y T.P. 54.085 del C.S. de la J.

NOTIFÍQUESE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ

Firmado Por:
Manuela Agudelo Aguirre
Juez
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: **26f94fa463c12daa90c4afef88bb36557f6de7b7565550d8509077baaccbdc0d**

Documento generado en 14/02/2024 08:11:55 AM

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