

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda verbal sumario de restitución de bien inmueble, la cual correspondió por reparto para estudiar su admisibilidad.

Finalmente y en concordancia con el Acuerdo PCSJA 20-11567 del 05 de junio del 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se decretó el levantamiento de la suspensión de los términos judiciales a partir del 01 de julio de 2020. Sírvase a proveer. Manizales, 01 de julio de 2020



VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Primero (01) de julio de dos mil veinte (2020)**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 777

PROCESO: VERBAL SUMARIO

CLASE: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ROCIO OROZCO GARCIA

DEMANDADO: MIGUEL ANGEL GARCIA GUTIERREZ

RADICACIÓN NO. 1700140030052020-00125-00

La parte actora pretende que se restituya el local comercial y establecimiento de comercio " BAR LOS ATARDECERES" ubicado en la carrera 11 No. 51C 16 de la ciudad de Manizales, identificado como lote número 10 de la manzana 20 del barrio la asunción II, determinado dentro de los siguientes linderos: Por el norte, con vía publica en 7.00 metros. Por el sur, con el lote número 11 en 7 metros. Por el Este, con andén en 11.80 metros. Por el OESTE con el lote número 9 en 11.80 metros.

Se aportó la prueba requerida por el art. 384 numeral 1º del C. G. P, como es "*prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario. (...)*".

La causal invocada para entablar la demanda, es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte de los arrendatarios.

Por otro lado, y con relación a la renovación del contrato de arrendamiento de local comercial, debe señalarse que

"(...) ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva." **(Negrilla fuera de texto)**

Atendiendo lo anterior y pese a que el contrato de la referencia no se encuentra con cláusula de renovación automática, se reúnen todos los presupuestos establecidos por el legislador para que se configure la misma.

2. Del estudio del libelo y sus anexos, se deduce:

- a) La demanda reúne los requisitos señalados en los artículos 82 y ss y 384 del C.G.P.
- b) En razón de la cuantía y el lugar donde se encuentra ubicado en bien inmueble objeto del proceso, este despacho es competente para conocer de la presente acción.
- c) Al presente proceso se le dará el trámite contemplado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

Ahora bien, con relación a la solicitud de medidas cautelares, y en concordancia con el inciso primero del numeral 7 del artículo 384 del C.G.P, estima esta operadora que previo a realizar el decreto de la medida cautelar solicitada, el demandante deberá prestar caución del 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, de conformidad con lo siguiente:

"(...) 7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado,

con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

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. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Finalmente, tendrá que advertir al accionante que la solicitud de embargo de bienes deberá estar ajustada al numeral 11 del artículo 594 del C.G.P.

Por lo expuesto el **Juzgado Quinto Civil Municipal** de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda VERBAL SUMARIA de Restitución de Inmueble Arrendado.

SEGUNDO: CORRER traslado de la presente demanda a la parte demandada por el término de diez (10) días, por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

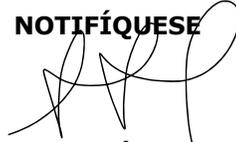
TERCERO: DAR al proceso el trámite VERBAL SUMARIO previsto en los art. 368, y ss. del C. G. del P.

CUARTO: Se recomienda llevar a cabo la respectiva notificación a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de la Rama Judicial Seccional - Manizales.

QUINTO: ADVERTIR al demandado que debe consignar a órdenes del Juzgado en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, el valor de **"los cánones que se causen durante el proceso"**, de acuerdo con las pruebas allegadas con la demanda o presentar los recibos de pago conforme a la ley. Así mismo, debe seguir consignando los que se causen durante el trámite, con la advertencia que en caso de no hacerlo no será oído hasta tanto presente el título de depósito respectivo. (Artículo 384 C.G.P.).

SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de cinco (5) días allegue la caución requerida, previo al decreto de la medida cautelar solicitada.

NOTIFÍQUESE



**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ**

**JUZGADO QUINTO CIVIL
MUNICIPAL**

Por Estado No. 044 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 02 de 2020



**VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria**