

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	--------------------

CONSTANCIA: A despacho de la señora juez, informando que el día 10 de junio de 2022, por estado No. 96, fue notificado el auto inadmisorio de la demanda y el día 13 de junio se recibe escrito de subsanación a la demanda. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 21 de junio del 2022.**

Luis Alejandro Saza Mejía
Sustanciador

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
Demandante: **ORFA NERY VALENCIA GIRALDO**
Demandado: **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZALEZ**
Radicado: **1700140030102022-00330-00**
Auto interlocutorio: **628**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver en torno a la procedencia de admitir el proceso de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se aportaron dos declaraciones extrajudicio debidamente suscritas ante notario público por los testigos JOSE ARLEY VALENCIA GIRALDO y JUDY PAOLA MARTINEZ VALENCIA, dando fe sobre la existencia de un Contrato de Arrendamiento verbal suscrito entre la demandante, ORFA NERY VALENCIA GIRALDO (arrendadora) y la demandada LUZ ADRIANA PATIÑO GONZALEZ (arrendataria) por un término de seis meses prorrogables contados a partir del 10 de marzo de 2021 fijando como canon de arrendamiento la suma de SETESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000) pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes, siendo a cargo de la parte arrendataria el pago de los servicios públicos, sobre un inmueble alinderado de la siguiente manera: LOTE N. 11 MANZANA A CON UN ÁREA DE 58.50 METROS CUADRADOS Y QUE LINDA: POR EL NORTE CON EL LOTE N. 10 EN 9.00 METROS, POR EL SUR, CON EL LOTE N. 12 EN 9.00

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

METROS, POR EL ORIENTE, CON EL LOTE N. 4 EN 6.50 METROS, POR EL OCCIDENTE QUE ES SU FRENTE, CON LA CARRERA 19ª EN 6.50 METROS e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-43703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de los cánones y los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y de energía eléctrica; los cánones los adeuda desde el período comprendido entre el 10 de julio de 2021 y el 10 de mayo de 2022, el servicio de energía eléctrica lo adeuda por el período entre el 25 de marzo y el 26 de abril de 2022, y el servicio de acueducto y alcantarillado público lo adeuda por el período comprendido entre el 18 de marzo de 2022 y el 19 de abril de 2022; sirviendo de fundamento lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 del 2003, pues la demandada se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los siguientes períodos:

- 1- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de julio de 2021 y el 10 de mayo de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 2- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de agosto de 2021 y el 10 de septiembre de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 3- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de septiembre de 2021 y el 10 de octubre de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 4- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de octubre de 2021 y el 10 de noviembre de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 5- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de noviembre de 2021 y el 10 de diciembre de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 6- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de diciembre de 2021 y el 10 de enero de 2022, por valor de \$700.000.
- 7- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de enero de 2022 y el 10 de febrero de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 8- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de febrero de 2022 y el 10 de marzo de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 9- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de marzo de 2022 y el 10 de abril de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 10- El canon de arrendamiento del período comprendido entre el 11 de abril de 2022 y el 10 de mayo de igual anualidad, por valor de \$700.000.
- 11- Sobre los causados a la fecha de la presentación de la presente demanda.
- 12- Por concepto de la factura No. 91799823 de la CHEC por concepto del servicio de energía eléctrica entre el 25 de marzo de 2022 y el 26 de abril de 2022 por valor de \$186.154.
- 13- Por concepto de la factura No. 27161383 de AGUAS DE MANIZALES por concepto del servicio de acueducto y alcantarillado público entre el 18 de

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

marzo de 2022 y el 19 de abril de 2022 por valor de \$101.608; sobre este particular el Despacho tendrá en consideración únicamente el valor a pagar en la factura, comoquiera que el saldo señalado a título de “SALDO PENDIENTE COMPROMISO DE PAGO” no es una obligación que se haga exigible por el título valor en comento, máxime cuando al tratarse de una fórmula de arreglo ésta misma debe constar en un acta de conciliación o en un contrato de transacción, mismo que hace exigible el pago de la mentada obligación.

REQUISITOS:

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso; este Juzgado es el competente dada la cuantía, por la pretensión y el domicilio de la parte demandada, además, con la prueba aportada, se encuentra acreditado el contrato de arrendamiento y la existencia de la negociación entre las partes aquí en conflicto, tal como lo establece el numeral 1 del artículo 384 *ibidem*, como requisito de exigibilidad. También se encuentra satisfecho el derecho de postulación y el cumplimiento del inciso tercero del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

TRÁMITE:

A la presente acción se le dará el trámite que corresponde conforme a lo estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso, a quien se le advertirá que debe depositar a órdenes de este Juzgado, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Manizales, los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causen durante el desarrollo del proceso así como los servicios públicos de energía eléctrica y de acueducto y alcantarillado conforme el saldo de las facturas aportadas al proceso.

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

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	------

III. RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, adelantada por **ORFA NERY VALENCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 24.867.248, en contra de la señora **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.230.383, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: La presente demanda se tramitará, conforme a lo estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

TERCERO: NOTIFICAR PERSONALMENTE a la parte demandada, de acuerdo con el artículo 291 del Código General del Proceso, o lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 2020, enterándole del contenido del artículo 384 de la misma norma. Se le corre traslado de la demanda por el término de diez (10) días, entregándoles copia de esta providencia.

PARÁGRAFO: Adviértase a la parte demandada, que para poder ser oída dentro del presente proceso deberá demostrar el pago de los cánones y servicios públicos adeudados, mismos que deberá seguir consignando de manera oportuna los que se causen mientras se desarrolla el proceso (artículo 37 Ley 820 de 2003).

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 103 el 22 de junio de 2022
Secretaría

Firmado Por:

Diana Maria Lopez Aguirre

Juez

Juzgado Municipal

Civil 010

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: **b594c2bbb592ab2e8876ac2f50302acce7fdff39a61f2d9e8f531609441af0a6**

Documento generado en 21/06/2022 11:59:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>