CONSTANCIA: A despacho de la señora juez, informando lo siguiente (i) el día 15 de diciembre de 2022, por estado nro. 214 fue notificado el auto inadmisorio de la demanda; (ii) la parte demandante allegó subsanación dentro de términos, esto lo fue, el 11 de enero de 2023. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 24 de enero del 2023.**

ANDREA LÓPEZ GARCÍA
Sustanciador

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-
Manizales, Caldas, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	**:**	**VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE	**:**	**GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**
DEMANDADO	**:**	**YENY JOHANA ESCOBAR CALLE** **ORLANDO DE JESUS SANDOVAL MADERA**
RADICADO	**:**	**17-001-40-03-010-2022-00734-00**

Auto Interlocutorio No. 035-2023

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 aportó la copia del Contrato de Arrendamiento nro. W - 09125871 y anexo CA – 19456559 suscrito el 24 de septiembre de 2021, firmado entre el señor **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 10.261.157, como arrendador y la señora **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE**, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1.094.924.152 y el señor **ORLANDO DE JESUS SANDOVAL MADERA**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1.082.999.689; cuyo objeto contractual es el goce del bien inmueble ubicado en la Carrera 19 nro 31-36 Barrio Las Delicias de esta ciudad de Manizales, ubicado en la Primera Planta-nivel 1, por el término de doce (12) meses a partir del 25 de Septiembre de 2021, prorrogables, igualmente se pactó como canon de arrendamiento la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($550.000) mensuales, el cual tenía un reajuste en una proporción del IPC, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.

La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de los cánones desde el mes de julio de 2022 (este mes parcialmente) hasta la fecha de presentación de la demanda, sirviendo de fundamento lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 del 2003, pues los demandados se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento que a continuación se relación; de igual manera, a voces del demandante no han realizado la entrega del inmueble dado en arrendamiento:

a) Desde el 25 de julio al 25 de agosto de 2022, valor parcial del canon $50.000.
b) Desde el 25 de septiembre al 25 de octubre de 2022, valor canon $580.000.
c) Desde el 25 de octubre al 25 de noviembre de 2022, valor canon $580.000.
d) Los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso de restitución.4

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 ibídem, como requisito de exigibilidad. También se encuentra satisfecho el derecho de postulación y el cumplimiento del inciso tercero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

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 "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso o el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, 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.

PETICIÓN RENUNCIA PODER

Es preciso advertir que esta demanda fue presentada por el abogado **ERNESTO CARDONA TAMAYO,** identificado con cédula de ciudadanía número 10.257.587 y portador de la T.P. 96.047 del C.S. de la J., en calidad de apoderado del señor **GERSAIN GONZALEZ SALAZAR,** poder que se evidencia anexo con el escrito de la demanda otorgado en debida forma, por lo cual se tiene como subsanada en términos el día 11 de enero de 2022.

Ahora bien, se advierte que el doctor **ERNESTO CARDONA TAMAYO** presentó memorial el 16 de enero de 2022 por medio del cual renuncia al poder conferido el inciso cuarto del artículo 76 del CGP, indica:

> "***ARTÍCULO 76. TERMINACIÓN DEL PODER.*** *El poder termina con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado, a menos que el nuevo poder se hubiese otorgado para recursos o gestiones determinadas dentro del proceso.*
>
> *…La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido".*

Auscultado los documentos aportados por el profesional del derecho, se detalla que la renuncia al poder fue notificada al poderdante, por lo que se aceptará este y de acuerdo con la norma descrita, el poder conferido se entenderá terminado el 24 de enero de 2023.

Por lo cual se le requerirá al señor **GERSAIN GONZALEZ SALAZAR** para que proceda a otorgar poder a un nuevo profesional en derecho si a bien lo tiene o indicar al despacho si desea continuar con el proceso sin la asistencia del mismo.

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

III. RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, adelantada por el señor **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 10.261.157 en contra de la señora **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE**, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1.094.924.152 y el señor **ORLANDO DE JESUS SANDOVAL MADERA**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1.082.999.689**,** 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 estableœ 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 de la Ley 2213 de 2020, enterándole del contenido del artículo 384 de la misma norma.

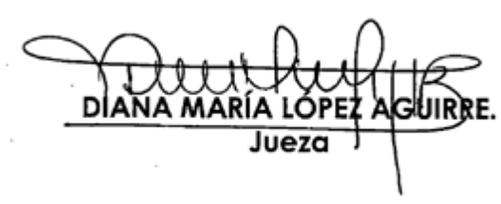
CUARTO: Se le corre traslado de la demanda por el término de diez (10) días, entregándoles copia de esta providencia.

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

QUINTO: ACEPTAR la renuncia del poder otorgado al abogado **ERNESTO CARDONA TAMAYO,** identificado con cédula de ciudadanía número 10.257.587 y portador de la T.P. 96.047, por lo expuesto parte motiva.

SEXTO: REQUERIR al demandante **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 10.261.157 para que proceda a otorgar poder a un nuevo profesional en derecho si a bien lo tiene o indicar al despacho si desea continuar con el proceso sin la asistencia del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 008 del 25 de enero de 2023
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: **56e6f221a6e9de3cfca6a31f73c702ee04257eed074ddb5d6d12ce93b0f30461**

Documento generado en 24/01/2023 02:03:07 PM

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