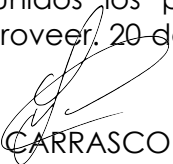


 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel: 3103992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Jueza, proceso de restitución de inmueble arrendado, informándole que se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para admitir la demanda de la referencia. Sírvasse proveer. 20 de Agosto de 2020.


FRANCISCO CARRASCO VELÁSQUEZ.
Secretario.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, veinte (20) de Agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso:	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
Demandante:	MONICA ROBLEDO GOMEZ
Demandado:	HORACIO HENAO CARDONA.
Radicado:	170014003010-2020-00259-00
Interlocutorio No.:	849

I.OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver lo pertinente sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia.

II.CONSIDERACIONES

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se aportó la prueba requerida por el art. 384 del Código General del Proceso, esto es, la prueba testimonial sumaria que da fé del contrato verbal de arrendamiento que entre la señora **MONICA ROBLEDO GOMEZ (ARRENDADOR) y HORACIO HENAO CARDONA (ARRENDATARIO)**, con un término de duración de 12 meses, comenzando el 1 de Mayo de 2019, hasta el 1 de Mayo de 2020, cuyo objeto era el goce del inmueble ubicado en la calle 27 No. 14-48, Barrio San José de esta ciudad, igualmente se pactó como canon de arrendamiento la suma de **\$250.000** pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.

La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de la renta, así como el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sirviendo de fundamento lo dispuesto en el numeral 1 y 3 del Artículo 22 de la Ley 820 del 2003,

Los períodos en mora, son los siguientes cánones de arrendamiento:

PERIODO	VALOR
De junio 1 de 2020 a julio 1 de 2020	\$250.000
De julio 2 de 2020 a Agosto 1 de 2020	\$250.000

Frente al cambio de destinación del inmueble dado en arrendamiento, el fundamento consta en que el arrendatario convirtió el espacio dado en arrendamiento en un depósito de chatarra y basura, que estaba causando un perjuicio de salubridad pública porque el inmueble que él ocupa lo está dedicando a la acumulación de material reciclaje y se están proliferando plagas, animales roedores y malos olores en el vecindario, tal como consta en memorial firmado por los vecinos del inmueble objeto de la presente acción.

2.1. REQUISITOS:

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del Artículo 82 y ss del Código General del Proceso; este Juzgado es el competente dada la cuantía, por la pretensión y el domicilio de la parte demandada además, se encuentra acreditado con el contrato de arrendamiento, la existencia de la negociación entre las partes aquí en conflicto, tal como lo establece el Artículo 384 del C. G. del Proceso, como requisito de exigibilidad. También se encuentra satisfecho el derecho de postulación.

2.2. TRÁMITE:

A la presente acción se le dará el trámite especial de que trata el art. 384 del C. G. del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, nueva Ley de Arrendamientos.

2.3. NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con el artículo 391 del C. G. del P, en concordancia con la legislación procesal actual vigente, Decreto 806 de 2020, en razón de la contingencia sanitaria que actualmente vive el país, en todo caso al demandado 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.

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

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovida por **MONICA ROBLEDO GOMEZ (ARRENDADOR) de C.C 1.053.775.073** y en contra de **HORACIO HENAO CARDONA (ARRENDATARIO) de C.C 4.474.227.**

SEGUNDO: La presente demanda se tramitará, de acuerdo con el trámite especial previsto en el artículo 384 del C. G. del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, nueva Ley de Arrendamientos.

TERCERO: Notificar personalmente a la parte demandada de acuerdo al artículo 290 del C. General del Proceso, en asocio con la novísima legislación procesal vigente , Decreto 806 de 2020, en lo que le pueda aplicar, respecto de la notificación del demandado, enterándole en todo caso del contenido del artículo 384 de la misma norma.

Se le corre traslado de la demanda por el término de diez -10- días, entregándole copia de la demanda y sus anexos.

PARÁGRAFO: Adviértasele 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 (art. 37 Ley 820 de 2003).

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.
Jueza

JAG

JUZGADO DÉCIMOE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS -

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado
No. 20 del 21 Agosto del 2020.

FRANCISCO CARRASCO VELÁSQUEZ
SECRETARIA

