

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS
RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2024-0005700**

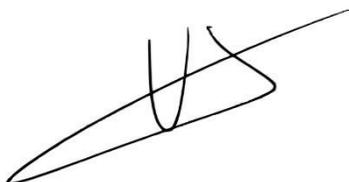
PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 26/01/2024

ANEXOS VIRTUALES: Los relacionados en el acápite de pruebas y anexos.

Le informo que, consultada la base de datos del despacho, no se halló que, a la fecha, el demandado haya sido admitido en proceso de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

De otro lado, le informo que, revisados los antecedentes de la apoderada sustituta LAURA VICTORIA SALCEDO GALLO, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones.

Manizales, 9 de febrero de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL MANIZALES CALDAS

Nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO Nro. 388
Proceso: VERBAL S. - RESTITUCION DE INMUELBE ARRENDADO
LOCAL COMERCIAL
Demandante: ISABEL CRISTINA VILLEGAS BRAVO, mayor de edad,
identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.304.531
Demandados: DORIAN RODOLFO PARRA ARIAS CC 75.065.547
CARLOS ARTURO PARRA ARIAS CC. 10.286.497
Radicado: 17001-40-03-012-2024-00057-00

CONSIDERACIONES

Examinado el escrito de demanda y los anexos aportados, encuentra esta Juzgadora que la demanda reúne los requisitos generales de los artículos 82, 83, 84 y específicos del artículo 384 del C. G del Proceso; además, este despacho es competente para conocer de la misma por la cuantía que es de mínima y el lugar de ubicación del bien arrendado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y 28 ibidem.

En virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 384 del C.G. del Proceso, fue aportada prueba del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre ISABEL CRISTINA VILLEGAS BRAVO, en calidad de arrendadora y DORIAN RODOLFO PARRA ARIAS CC 75.065.547, CARLOS ARTURO PARRA ARIAS CC. 10.286.497, como arrendatarios, el 26 de enero de 2022, con un canon de arrendamiento mensual inicial por el valor de \$1.150.000 más IVA, con una duración de 12 meses desde el 1º de febrero de 2022, respecto del local comercial se encuentra ubicado en la Carrera 10E Nro. 57F - 45, Barrio La Carola, Conjunto Cerrado Terrazas del Río, Propiedad Horizontal, Local 6, Torre 5, Nivel 0. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-172077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la demanda y anexos. Se informa que, dicho contrato se ha ido prorrogando

automáticamente, siendo el canon de arrendamiento actual, UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.430.000).

Como causal se aduce la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses diciembre de 2023 (\$1.300.000) y enero de 2024 (\$1.430.000); negación indefinida que está exenta de prueba e invierte la carga en la contraparte de acreditar que sí pagó.

Además, si bien en la parte inicial del contrato se refiere una tercera coarrendataria, la misma no lo suscribe; y, en la demanda se menciona que en el local comercial funciona el establecimiento de comercio RESTAURANTE Y ASADOS LISTO EL POLLO, sobre el que no pudo el Despacho encontrar la respectiva matrícula mercantil, en aras de establecer si es de titularidad de la pasiva o de un tercero, y, eventualmente, disponer su vinculación oficiosa. Por lo cual, se le requerirá a la parte demandante para que lo allegue.

DERECHO DE RETENCIÓN INVOCADO.

El numeral 7º del art. 384 CGP dispone:

"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.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior".

Por ende, a juicio de esta funcionaria judicial, si la parte arrendadora pretende invocar y ejercer el derecho de retención regulado sustancialmente, deberá

adecuarlo al art. 384 CGP, solicitando las medidas cautelares sobre los bienes de los arrendatarios de acuerdo a lo consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso atinente a las medidas cautelares, prestando caución; sin ello, no tendrá en cuenta el Juzgado su pedimento.

Finalmente, la notificación de la demandada deberá realizarse a la dirección física del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, según lo establecido en los artículos 291 y s.s. del C.G. del Proceso, en concordancia con el numeral 2º del art. 384 CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda **VERBAL SUMARIA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL)** promovida por **ISABEL CRISTINA VILLEGAS BRAVO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.304.531 y contra los señores DORIAN RODOLFO PARRA ARIAS CC 75.065.547, CARLOS ARTURO PARRA ARIAS CC. 10.286.497**, a quienes se le ordena correr traslado por el término de **diez (10) días**.

SEGUNDO: Al proceso se le dará el trámite **VERBAL SUMARIO**, previsto en el art. 390 y ss. Del C.G. P., en concordancia con el art. 384 CGP.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este auto a la parte demandada de manera personal a la dirección física del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, según lo establecido en los artículos 291 y s.s. del C.G. del Proceso, en concordancia con el numeral 2º del art. 384 CGP.

Se le pone en conocimiento de la parte demandada los medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que pueda tener comunicación efectiva, notificarse, entregar o remitir el traslado y aportar la respectiva contestación y anexos:

Correo institucional: cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número celular: 3233803551

Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

CUARTO: ADVIERTASE a la parte demandada que, para ser oída en el proceso deberá consignar a órdenes del Juzgado en el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, el valor de los cánones de arrendamiento que la parte demandante indica que adeudan, o en su defecto, presentar los recibos de pago conforme a la ley. Así mismo, deberá consignar los cánones de arrendamiento que se causen durante el curso de las presentes diligencias procesales o presentar los recibos de pago según lo establecido por la ley.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica para actuar en calidad de vocera judicial de la parte demandante a la sociedad GARCÍA MAYA & ASOCIADOS SAS, en los términos del poder conferido; y, aceptar la sustitución que realiza a favor de la abogada LAURA VICTORIA SALCEDO GALLO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 1.053.857.361 y Tarjeta Profesional Nro. 382.954 del C.S. de la J.

SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para que:

6.1. Aporte la respectiva matrícula mercantil del establecimiento de comercio RESTAURANTE Y ASADOS LISTO EL POLLO, que presuntamente opera en el local arrendado, en aras de establecer si es de titularidad de la pasiva o de un tercero, y, eventualmente, disponer su vinculación oficiosa. Se le conceden 5 días.

6.2. Adecúe la petición de derecho de retención a lo regulado en el art. 384 CGP, prestando la caución respectiva, de tener interés en ello; de lo contrario, no tendrá en cuenta el Juzgado su pedimento de derecho de retención.

6.3. Notifique a la pasiva de este auto dentro de los 30 días siguientes a la notificación por estado, so pena de decretar el desistimiento tácito del proceso conforme el art. 317 CGP.

SÉPTIMO: ADVERTIR a las partes que **el único canal habilitado para recibir memoriales** es el Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO

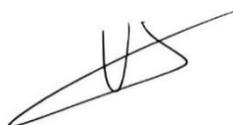
LA JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en
el Estado

No. 022 del 12 de febrero de
2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

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: **7eb90e688033136a1bb999372aaa66f8f15b5edc197dcf9b9051ac346acda56e**

Documento generado en 09/02/2024 02:05:55 PM

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