



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 002 Marinilla

Estado No. 57 De Miércoles, 29 De Mayo De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05440408900220220037900	Verbales Sumarios	Jose Orlando Tamayo Castro Y Otros	Alcaldia Marinilla Antioquia , Silvia De Jesus Cuartas Giraldo	28/05/2024	Auto Reconoce - Y Otros
05440408900220230046400	Verbales Sumarios	Luis Miguel Pelaez Gaviria	Javier Enrique Alvarez Anaya	28/05/2024	Sentencia

Número de Registros: 2

En la fecha miércoles, 29 de mayo de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

MAYDET JULIANA MARTIN ORTIZ

Secretaría

Código de Verificación

b3b9c560-6b15-47c0-a77b-1036996f636f



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Marinilla, Antioquia

Mayo veintiocho de dos mil veinticuatro

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1258

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: JOSE ORLANDO TAMAYO CASTRO Y OTROS
DEMANDADOS: SILVIA DE JESUS CUARTAS GIRALDO Y OTRO
RADICADO: 054404089002-2022-00379-00

Se reconoce personería al Dr. PABLO RESTREPO MORENO, identificado con la C.C. No. 1.036.956.593 y T.P. No. 392.627 como apoderado judicial sustituto en representación de la señora MARIA SILVIA DE JESUS CUARTAS DE GIRALDO, en los términos y para los fines del poder conferido.

Según se desprende de la actuación, mediante auto de fecha 19 de febrero del presente año, el despacho dispuso correr traslado a la parte demandada de la reforma de demanda presentada por la parte demandante, decisión debidamente notificada por estado el día 20 de febrero de 2024.

Una vez verificado el correo institucional, se tiene que la apoderada de la parte demandada, en representación del municipio de Marinilla, con fecha 26 de febrero de 2024, refiere no ubicar en el expediente el escrito de reforma, solicitando al despacho copia del escrito aludiendo que en el link suministrado no se encuentra cargada la actuación, afirmación que acredita con documento fotográfico.

Para la misma fecha, el abogado reconocido en la fecha, manifiesta iguales circunstancias anunciadas respecto de la integración del expediente y su actualización, ya que no puede producirse pronunciamiento sin el respectivo acceso, incluso solicita conceder nuevo término del traslado, sin embargo, mediante escrito recibido el 23 de mayo de 2024, el togado en representación de la señora MARIA SILVIA DE JESUS CUARTAS DE GIRALDO, se pronuncia sobre la reforma de la demanda, por lo que el despacho ha de tener por contestada la reforma de la demanda.

No puede desconocerse que el expediente no se encuentra actualizado, no sólo este muchos, el desorden y atraso de la señora secretaria en este juzgado ha sido advertido por el titular del mismo, quien ha compulsado copias disciplinarias ante la Comisión de Disciplina Judicial para la investigación respectiva, sin embargo, es claro que ello tampoco ha sido motivo para lograr los objetivos propuestos de descongestión.

La abogada que representa al municipio se duele de la falta de acceso a un expediente digital actualizado y por tanto al escrito de reforma de demanda, también, se está pendiente de resolver sobre la admisión de la demanda de reconvención, y finalmente, pero en primer orden, emitir decisión sobre las excepciones previas propuestas, por tanto, previo a resolver lo pertinente, se dispone:

1. Compulsar copias de toda la actuación con el registro del expediente digital a la fecha y de todas las actuaciones que no se han incorporado, para que se adelante investigación disciplinaria en contra de la señora secretaria del juzgado.
2. Ordenar a la señora secretaria proceda de manera inmediata a actualizar el expediente digital dejando las respectivas constancias y comunicando dicha situación a los sujetos procesales
3. Correr traslado a partir de la notificación del presente proveído a la parte que representa el municipio de Marinilla de la reforma de la demanda presentada por la parte demandante.
4. Cumplido lo anterior, ingresará el expediente al despacho para resolver sobre las excepciones previas propuestas y la demanda de reconvención.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**RICARDO EMILIO LEIVA PRIETO
JUEZ**

relp



Firmado Por:

Ricardo Emilio Leiva Prieto

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Marinilla - Antioquia

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: **0cf7455b550a8ba534121452373f82249f1d2f1d12630a540b6958cf66c86af2**

Documento generado en 28/05/2024 03:07:30 p. m.

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

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, Antioquia**

Mayo veintiocho (28) de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA (ACRECER SAS)
DEMANDADO: JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA
INSTANCIA: UNICA
SENTENCIA: GENERAL No. 165
VERBAL SUMARIO No. 002
RADICADO: 054404089002-2023-00464-00
DECISION: DECLARA TERMINADO CONTRATO

Procede este Despacho Judicial a emitir el fallo que en derecho corresponda, dentro del presente proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble arrendado promovido por LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA (ACRECER SAS) NIT. 890.924.789 en contra de JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA CC. 1'063'141.906

HECHOS

EL señor LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA, (representante legal de ACRECER SAS) por intermedio de apoderada judicial demandó al señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA, mayor y vecino del Municipio de Marinilla, con fundamento en los siguientes hechos que de manera resumida se enuncian a continuación:

PRIMERO: El señor LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales el día quince (15) de julio de 2022, la parte demandante, entregó a título de arrendamiento al señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1017211233 un inmueble, ubicado en la Carrera 32 A # 34 A – 08. APTO 301, en el municipio de Marinilla – Antioquia.

SEGUNDO: El término inicial del Contrato se pactó a seis (6) meses, contados a partir del quince (15) de julio de 2022.

TERCERO: En el Contrato, se estipuló un canon de arrendamiento, en la suma de NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000) PESOS M/L, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual en forma anticipada, al arrendador o a su orden.

CUARTO: De conformidad a la Cláusula octava (08) de dicho contrato, se pactó Un Incremento del Precio así: “El canon se reajusta anualmente tal y como lo dispone el artículo 18 de la Ley 820 de 2003”

QUINTO: La parte arrendataria se encuentra en MORA, ya que, a la fecha de presentación de la demanda, adeuda, el valor de los cánones correspondiente a un valor de \$6'758.920,00

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se decrete por la vía judicial –sentencia la terminación del contrato de arrendamiento firmado y acreditado el día 15/07/2002 y suscrito por LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA como arrendador con el arrendatario JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1063141906 con relación al bien inmueble, trabado en la litis, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida

SEGUNDA: Que como consecuencia de la pretensión anterior se ordene la restitución del inmueble, dentro del término que el despacho señale

TERCERA: Que se comisione a la autoridad competente para llevar a cabo la diligencia de entrega.

CUARTA: Que se condene en gastos y agencias en derecho a la parte demandada y en favor del demandante”.

ACTUACION PROCESAL

La presente demanda correspondió por reparto el día 29 de septiembre de 2023; mediante auto interlocutorio Nro. 2020 del 24 de noviembre de 2023 fue admitida; misma que fue notificada al demandado mediante correo electrónico el 25 de enero de 2024, en la cual se le envió copia de la demanda y del auto admisorio; verificado se estableció que dentro del término de traslado de la demanda el señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA no dio respuesta a la misma

CONSIDERACIONES

ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES.

PRESUPUESTOS PROCESALES Y CAPACIDAD PARA SER PARTE. A fin de hacer un primer análisis de las pretensiones incoadas en el asunto a estudio, se hace necesario indagar sobre el cumplimiento de los presupuestos procesales para entender trabada la relación jurídico procesal, ya que ellos son los requisitos fundamentales que el derecho procesal exige para dirimir sobre el fondo de asunto.

De esta forma debemos estudiar si en el proceso se hallan satisfechos los presupuestos materiales de la *causa petendi*, cuales son la legitimación en la causa y el interés para obrar.

Para ello tenemos que el señor LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA (ACRECER SAS) se encuentra legitimado en la causa por activa y tiene interés para obrar por ser el arrendador y representante legal de la sociedad ACRECER SAS, del inmueble objeto de litigio, así mismo existe legitimación en la causa por pasiva en razón a que el señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA es el arrendatario tal y como se desprende del contrato de arrendamiento celebrado por las partes.

Entonces los presupuestos son: trámite adecuado, la competencia del juzgado, atribuida por los factores que la determinan, conforme a los artículos 17,25 y 28 del Código de General del Proceso, y la capacidad del demandante y demandado para comparecer por sí mismos al proceso, conforme al artículo 54 de la obra en cita. También aparecen satisfechos los presupuestos de conducción eficaz del proceso.

NULIDADES. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta ahora en el presente proceso.

DE LA PRETENSIÓN DE RESTITUCION DE INMUEBLE: El contrato de arrendamiento ha sido definido por el Artículo 1973 del Código Civil como: “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Así dentro de las obligaciones que adquieren las partes en la ejecución del contrato de arrendamiento se destaca de parte de los arrendatarios el pago oportuno de los cánones de arrendamiento; en consecuencia, su no pago dentro del periodo contractual, da derecho al arrendador para dar por terminado el contrato.

Para el caso concreto se tiene que efectivamente se haya probado dentro del presente proceso que entre las partes existe un contrato de arrendamiento escrito celebrado con los requisitos establecidos en los artículos 1975 y siguientes del Código Civil; para ello se determinó que el objeto del contrato es un inmueble ubicado en la carrera 32 A nro. 34 A-08 apto 301 del Municipio de Marinilla; el canon de arrendamiento fue pactado en la suma de \$900.000; el cual es pagadero por mensualidades adelantadas los primeros (5) días de cada mes.

Determinada la existencia del contrato entre el demandante y demandado, se tiene que la causal de lanzamiento invocada por la parte demandante es la mora en el pago del arrendamiento, causal que se halla probada dentro del proceso, pues no existe en el proceso constancia alguna de haber cancelado el arrendatario los cánones de arrendamiento constituidos en mora esto es la suma de 6'758.920.00 incluso el demandado nunca consignó a órdenes de este Juzgado los cánones causados con posterioridad a la presentación de la demanda, tal como lo ordena el artículo 384 numeral 4 inciso 4 del Código General del Proceso.

Por lo dicho y de conformidad con el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso que dispone “Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”; Se accederá a las pretensiones de la parte demandante en este asunto declarando la terminación del contrato de arrendamiento efectuado por LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA (ACRECER SAS) como arrendador y el señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA en razón de haber incurrido en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración se ordena la restitución del inmueble dado a ella en arrendamiento.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento a que se hizo alusión en la parte motiva de este fallo, DECLARA TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre los señores LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA (ACRECER SAS) como arrendador y el señor JAVIER ENRIQUE ALVAREZ ANAYA como arrendatario respecto del inmueble “situado en la Carrera 32 a nro. 34 a-08 apto 301.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena la Restitución del inmueble ya descrito. De no ser voluntariamente entregado dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, se comisiona desde ya a la Inspección Municipal de la Policía de la localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento.

TERCERO: Se condena en costas a la demandada; liquídense por la secretaria; se fija la suma de \$900.000.00 de agencias en derecho (artículo 366 del C.G.P).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**RICARDO EMILIO LEIVA PRIETO
JUEZ**

smpm



Firmado Por:
Ricardo Emilio Leiva Prieto
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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: **522549c76f48a529236273468f91ba2753b8718fc1d08d8cefa3a572c701c79c**

Documento generado en 28/05/2024 03:07:31 p. m.

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