



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR
CALLE ÚNICA
CODIGO 134404089001.
MARGARITA, BOLÍVAR.**

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 064

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MARGARITA BOLÍVAR. Margarita, Cinco (05) de Agosto de dos mil veinte (2020).

RAD. 13-440-40-89-001-2020-00028. Proceso de Restitución de Inmueble Rural Arrendado que promueve el señor WILFRIDO ZAMBRANO ARIAS en contra de JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR.

Subsanada en tiempo la demanda, procede el despacho a realizar las siguientes precisiones en el proceso de la referencia.

El art. 1973 del C.C, define el contrato de arrendamiento como: *"...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..."*

Por su parte el art. 2008 ibidem, se ocupa de establecer las causales de terminación dl contrato de arrendamiento las cuales son:

1. Por la destrucción total de la cosa arrendada.
2. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.
3. Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán.
4. Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto.

El art. 2005 y siguientes del C.C., preceptúan que una de las obligaciones que emana del arrendamiento, después de expirado el termino pactado por las partes, es la de restituir la cosa al fin del arrendamiento.

Realizada las anteriores precisiones procede el despacho, a pronunciarse sobre las solicitudes del demandante:

Por cumplir con los requisitos señalados en el art. 90 del C.G.P., y los requisitos establecidos para dicho proceso en el Art. 384 numeral 1. del C.G.P. se admitirá la presente demanda de restitución de inmueble rural arrendado, iniciado a través de apoderado judicial por el señor WILFRIDO ZAMBRANO ARIAS en contra del señor JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR.

Con la presentación de la demanda se acompañó como prueba documental del contrato de arrendamiento, prueba testimonial siquiera sumaria de los señores NELSON ALVARADO

BAÑOS, LUGERIO ALVARADO BAÑOS, y la declaración del señor WILFRIDO ZAMBRANO ARIAS.

En cuanto a la solicitud de medida cautelar solicitada por el apoderado judicial del demandante, de que se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble con el fin de verificar que se encuentra en estado de deterioro y se ordene la restitución provisional a un secuestre mientras dure el proceso, ante esta solicitud el despacho se abstendrá en estos momentos de realizarla en razón a que nos encontramos ante un hecho notorio de que estamos en pandemia por el CORONA VIRUS, lo que impide que en estos momentos se practique la inspección judicial que solicita el demandante, y así lo ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura en su ACUERDO PCSJA20-11597 15/07/2020, el cual en su artículo segundo de la parte resolutive reza: "...Entre el 16 de julio y el 31 de agosto de 2020, se suspenden a nivel nacional las diligencias de inspección judicial, entrega y secuestro de bienes. Los procesos en los que deban adelantarse dichas actuaciones se tramitarán en forma virtual en todo lo que no dependa de ellas o hasta el vencimiento del término probatorio, según el caso..."

Igualmente se ordenará, notificar personalmente el contenido de la presente providencia al demandado señor **JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR**, de acuerdo con el art. 291 del C.G.P, indicándole que dentro del traslado de la demanda deberá arrimar los documentos que estén en su poder, tal como lo establece el inciso final del art. 96 ibidem.

Adicionalmente, en la comunicación que se libre para tal efecto debe advertírsele al demandado, que como la demanda se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento y en la del vencimiento del contrato, que no será oído en el proceso hasta tanto demuestre el pago de los cánones de arrendamiento a órdenes de este juzgado, atendiendo a lo indicando en la demanda, por valor de **\$8.500.000** , lo que deberá hacerse en la cuenta No. 134402042001 que lleva este despacho en el Banco agrario de Colombia S.A. tal como lo establece el numeral 4 del art. 384 del C.G.P. por otra parte también deberá consignar en la cuenta antes mencionada, los cánones que se causen durante el proceso, de lo contrario no será oído hasta cuando presente el título de depósito correspondiente.

Como en la presente demanda se alegan como causales de restitución la mora en el pago y el vencimiento del contrato de arrendamiento, el proceso ya no será de única instancia tal como lo establece el numeral 9 del art. 384 C.G.P, si no de primera instancia.

Por lo anterior este Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - ADMITIR la presente demanda de restitución de inmueble rural arrendado, presentada por el señor **WILFRIDO ZAMBRANO ARIAS** en contra de **JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR**.

SEGUNDO. - Notifíquese personalmente el contenido de la presente providencia al demandado señor **JOSE ISABEL MEJIA AGUILAR**, de acuerdo con el art. 291 del C.G.P, indicándole que dentro del traslado de la demanda deberá arrimar los documentos que estén en su poder, tal como lo establece el inciso final del art. 96 ibidem. El termino de traslado es de **veinte (20) días hábiles**, tal como lo establece el art. 396 del C.G.P.

Adicionalmente, en la comunicación que se libre para tal efecto debe advertírsele al demandado, que como la demanda se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento y en la del vencimiento del contrato, que no será oído en el proceso hasta tanto demuestre el pago de los cánones de arrendamiento a órdenes de este juzgado, atendiendo a lo indicando en la demanda, por valor de **\$8.500.000** , lo que deberá hacerse en la cuenta No. 134402042001 que lleva este despacho en el Banco agrario de Colombia S.A. tal como lo establece el numeral 4 del art. 384 del C.G.P. por otra parte también deberá consignar en la cuenta antes mencionada, los cánones que se causen durante el proceso, de lo contrario no será oído hasta cuando presente el título de depósito correspondiente.

TERCERO.- Abstenerse de practicar inspección judicial al inmueble con el fin de verificar que se encuentra en estado de deterioro y se ordene la restitución provisional a un secuestre mientras dure el proceso, por lo considerado en este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SOL MARILYS PÉREZ TORRES
JUEZ