Demanda Restitución de Inmueble
Auto Admisión

Interlocutorio Civil Nro. 131

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**
**ARANZAZU-CALDAS**

Ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022)

| | |
|---|---|
| Radicado: | 17-050-40-89-001-2022-00019-00 |
| Referencia: | Restitución bien inmueble dado en arriendo. |
| Demandante: | Sebastián Narváez Arias. |
| Demandada: | Juán Martín Serna Gómez. |

## 1. ASUNTO

Este Despacho judicial, mediante auto calendado el día 24 de febrero de 2022, inadmitió la demanda verbal (Restitución de inmueble dado en arriendo) de la referencia, para que diera cumplimiento a los requerimientos del Despacho.

Dentro del término de ley para ello, se presentó escrito firmado por el citado profesional, con el cual procedió a corregir la demanda inadmitida y dirigida contra el señor Juán Martín Serna Gómez, SUBSANANDOLA en la forma solicitada por el Despacho.

## 2. CONSIDERACIONES

**2.1** Pretende la parte actora que mediante sentencia que hace tránsito a cosa Juzgada, se decrete:

1. Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, suscrito por los señores JUAN MARTIN SERNA GOMEZ Y SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS, cuyo objeto es la terminación del contrato de arrendamiento de los inmuebles rurales identificados con matrícula inmobiliaria número 118-0001284 y 118-001875, ubicados en el municipio de Aranzazu por mora en el pago de canon de los siguientes meses:

Año 2021

| | | |
|---|---|---|
| Julio | ..... | 10.084,24 |
| Agosto | ..... | 10.080,24 |
| Septiembre | ..... | 10.080,24 |
| Octubre | ..... | 10.080,24 |
| Noviembre | ..... | 626.107,00 |
| Enero | ..... | 626.107,00 |
| Febrero | ..... | 626.107,00 |

2. Fue eliminada.

3. Fue eliminada.

4. Fue eliminada.

5. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, lo mismo que se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante o al suscrito apoderado judicial de la parte actora.

6. De no efectuarse la entrega voluntaria por el demandado JUAN MARTIN SERNA GOMEZ dentro de la ejecutoria de la sentencia, se orden el lanzamiento del demandado, y de todas las personas, animales o cosas, que ocupen los inmuebles antes citados, mediante diligencia realizada por el despacho y/o a través de comisionado para que se realice la entrega del bien.

7. Que se condene en costas procesales al demandado.

Establece el artículo 384 del C. G.P., en su numeral 1° que a la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

En el caso sub examine, con el libelo introductorio se aportó del contrato de arrendamiento suscrito por la arrendatario Juán Martín Serna Gómez.

**2.2** En consecuencia, como se satisfacen los presupuestos establecidos en los arts. 82, 83, 84, 85, 384 del Código General del Proceso y la Ley 820 de 2003, procederá a *ADMITIRSE* la presente demanda y en consecuencia se le imprimirá el trámite correspondiente.

**2.3** La acción de que trata este proceso se encuentra reglamentada en el libro 3o, Título I, Capítulo II, artículo 384 del C.G.P y demás normas concordantes del Código Civil; siendo este Despacho judicial competente para

conocer del trámite procesal, de una parte en razón al factor territorial, (Art. 28 Nral 7) del C.G.P.) y de otra, por su cuantía (Art. 26 Nral 6 ib.).

Se indica de igual modo que, como la pretensión dentro de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se basa exclusivamente en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el proceso verbal será de única instancia. (Numeral 9 artículo 384 del C.G. P.).

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARANZAZU CALDAS,**

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** ***ADMITIR*** la presente demanda de proceso declarativo de mínima cuantía *"RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN ARRIENDO"* instaurada por El señor **Sebastián Narváez Arias** a través de apoderado judicial, contra del señor **Juán Martin Serna Gómez**, mayores de edad y vecinos del municipio de Maizales.

**SEGUNDO:** DARLE a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II. Capitulo I, Art. 390 y siguientes del C.G.P y en especial el del Art. 384 Ibídem.-

**TERCERO:** NOTIFIQUESE este auto admisorio de la demanda al demandado Serna Gómez, conforme lo ordena los Artículos 290 a 292 del C.G.P, en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 para que la conteste y pida las pruebas que crea tener a su favor dentro del término de diez (10) días siguientes a la misma. (Inciso 5 del artículo 391 Ib.).

**CUARTO:** ADVERTIR al demandado que como la causal invocada por el demandante es la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los periodos adeudados, lo que de acuerdo con los hechos de la demanda, están comprendidos a partir de noviembre de 2021 a la fecha, y el valor del aumento correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2021 a razón de $10.084,24 mensual, no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada a la demanda, tiene como cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a

Rama Judicial de la Judicatura
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

los tres últimos periodos o a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, por los mismos periodos. (Art. 384 numeral 4 inciso segundo del C. G. P.).

**QUINTO:** Al Dr. William Jiménez Bautista, abogado en ejercicio, ya se le reconoció personería para actuar.

**Notifíquese y Cúmplase**

**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN**
Juez

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 21
Hoy 31 de MARZO de 2022, en la Secretaría del juzgado.
Hora: 8:00 a.m.

**Rogelio Gómez Grajales**
**Secretario**

**SEÑOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS.**
**-REPARTO.-**
**E.S.D.**

**RADICADO:** 170504089-2022-000019-00

**REFERENCIA:** CORRECCION DEMANDA - PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio de mis funciones, actuando en nombre y representación del señor SEBASTIAN NARVAEZ ARIAS CC 1.053.775.250., mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manizales, por medio del presente escrito me permito presentar CORRECCION DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, en contra del señor JUAN MARTIN SERNA GOMEZ CC No 1.053.775.791., también mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manizales, esta demanda se basa en los siguientes,

ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LA DEMANDA:

1- Se elimina la pretensión número 2.
2- Se elimina la pretensión número 3.
3- Se elimina la pretensión número 4.
4- En cumplimiento de lo dispuesto por su señoría, le solicito seguir con el trámite del proceso.
5- Se corre traslado a la parte demandada, del auto que inadmite, y de esta actuación, en un solo cuerpo con las adecuaciones a la demanda ordenadas por el despacho, en cumplimiento del decreto 806 de 2020.

Con el debido respeto:

William Jiménez B.
C.C. 9976512
T.P. 157785 CSJ

WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA.
CC N° 9.976.512. DE VILLAMARIA.
T.P. N° 157.785. DEL C.S DE LA J.

Escaneado con CamScanner

Gmail

William JIMENEZ BAUTISTA <william6512@gmail.com>

# 2022-0000019-00 CORRECCION DEMANDA RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

1 mensaje

William JIMENEZ BAUTISTA <william6512@gmail.com> 4 de marzo de 2022, 15:10
Para: abogadossernagomez@gmail.com

Buenas tardes, por medio del presente escrito me permito presentar traslado de corrección de demanda, con el auto que ordena corregir, todo en un cuerpo.

WILLIAM JIMENEZ BAUTISTA.
CC N° 9.976.512. DE VILLAMARIA.
T.P. N° 157.785. DEL C.S DE LA J.

2022-000019-00 CORRECCION DEMANDA..pdf
4587K

Escaneado con CamScanner