

Interlocutorio No. 223

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU -CALDAS**

Seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Demanda	Restitución Inmueble Arrendado.
Demandada	SUSUERTE S.A.
Demandante	Luis Evelio Soto Soto
Radicado	170504089-2022-00064-00
Asunto:	Admite demanda.

Se procede por parte del Despacho a decidir sobre la admisión o no de la presente demanda de **Restitución Inmueble Arrendado**, promovida por el señor **Luis Evelio Soto Soto** a través de apoderado judicial, en contra de **SUSUERTE S. A.**

PRETENSIONES:

Primero. - Se decreta terminado el contrato de arrendamiento del inmueble que se ubica en la carrera 5 No. 6-04 del municipio de Aranzazu (Caldas) identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-8880, cuyos linderos se encuentran descritos en el hecho tercero de la presente demanda, y que se celebró entre el señor **LUIS EVELIO SOTO SOTO** y la sociedad **SUSUERTE S. A.**, el primero (1) de mayo de 2018, como se enuncia en el hecho primero de este escrito, por incumplimiento de la parte demanda en el pago del canon en la oportunidad establecida en el contrato de arrendamiento en su cláusula segunda.

Segundo. - se condene a la sociedad demandada **SUSUERTE S. A.** a restituir al demandante **LUIS EVELIO SOTO SOTO**, el bien inmueble dado en arrendamiento.

Tercero. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **LUIS EVELIO SOTO**.

Cuarto. Se condene a la sociedad demandada **SUSUERTE S.A.** en favor del demandante **Luis Evelio Soto Soto**, al pago correspondiente a tres (3) cánones de

arrendamiento conforme a lo estipulado en la cláusula décimo primera o cláusula penal del contrato de arrendamiento, toda vez que es la parte que incumple lo pactado, valor equivalente a cuatro millones ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro pesos (\$4.080.944.00) liquidados al valor del canon correspondiente para el mes de marzo del 2022 que es de un millón trescientos sesenta mil trescientos quince pesos (1.360.315.00)

Quinto. - *Se condene a la parte demandada al pago de costas procesales y agencias en derecho.*

A la demanda se anexó:

DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Luis Evelio Soto Soto como arrendador y el Representante Legal de SUSUERTE S. A., como arrendatario
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 118-8880
- Extracto de cuenta de ahorro Nro 1761 7006 9114 perteneciente al demandante So Soto, en el cual se registran las consignaciones de los cánones de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 384 del C. G.P., en su numeral 1º 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 el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes Sr Luis Evelio Soto como arrendador y el Representante legal de SUSUERTE S. A., como arrendataria.

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.

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 el competente para conocer del

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

La parte demanda, deberá seguir consignando oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. (Inciso 3 artículo 384 C.G.P.)

Finalmente se deja constancia que la causal invocada como terminación del contrato, se encuentra enunciada en el numeral 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003, que establece:

"1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato."

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

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de proceso declarativo de mínima cuantía "RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN ARRIENDO" instaurada por el señor Luis Evelio Soto Soto a través de apoderado judicial, contra de la entidad SUSUERTE S.A.

SEGUNDO: DARLE a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II. Capítulo 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 señor José Julián Hurtado Quintero Representante legal de SUSUERTE S. A., o quien haga sus veces, 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, deberá seguir consignando oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. (Inciso 3 artículo 384 C.G.P.)

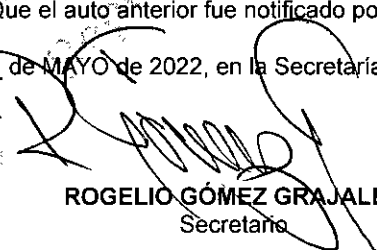
QUINTO: Al Dr. Álvaro Hernando Jiménez Botero, Abogado titulado, portador de la T. P. Nro. 375.437 C.S.J. y C.C. Nro. 16.136.825 se le reconoce personería para actuar, en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 43

Fijado hoy 9 de MAYO de 2022, en la Secretaría del juzgado a las
Hora 8:00 a.m.


ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
Secretario