

**Interlocutorio No. 224**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL  
ARANZAZU -CALDAS

Cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Demanda	Restitución Inmueble Arrendado.
Demandada	Laura Alejandra Muñoz Martínez
Demandante	Gilberto de Jesús Ortiz Giraldo
Radicado	170504089-2022-00054-00
Asunto:	Admite demanda.

Este Despacho judicial, mediante auto calendarado el día 21 de abril 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 la señora Laura Alejandra Muñoz Martínez, 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:

I.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor GILBERTO DE JESUS ORTIZ GIRALDO como arrendador y LAURA ALEJANDRA MUÑOZ MARTINEZ como arrendataria del bien inmueble ubicado en la calle 6 No.4-16 piso 2 área urbana del municipio de Aranzazu.

II.- Como consecuencia de lo anterior ordenar la RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE a su arrendador, señor GILBERTO DE JESÚS GIRALDO ubicado en la

calle 6 No. 4-16 piso 2 del municipio de Aranzazu (Cds) comprendido dentro de los siguientes linderos según título así: (...).

III.- Condenar en costas a la demandada.

A la demanda y como prueba documental se aportó:

- Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes.
- Escritura pública Nro. 349 del 24 de noviembre 2010
- Constancias expedidas por la autoridad policiva sobre registros, donde aparece como infractora la señora Alejandra Muñoz Martínez.

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 Laura Alejandra Muñoz Martínez.

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.).

2.4 Se advierte a 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.)

2.5 Finalmente se deja constancia que la causal invocada como terminación del contrato, se encuentra enunciada en el numeral 4 del artículo 22 de la ley 820de 2003, que establece:

"4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva".

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 Gilberto de Jesús Ortiz Giraldo a través de apoderado judicial, contra de la señora Laura Alejandra Muñoz Martínez, mayores de edad y vecinos de este municipio.

**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 a la demandada Muñoz Martínez, 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 a la demandada 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. Sigifredo Serna Duque, Abogado titulado, portador de la T. P. Nro. 56.626 C.S.J. y C.C. Nro. 19.268.317 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

