

Interlocutorio Civil Nro. 131

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCO MUICIPAL

ARANZAZU-CALDAS

Veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00038-00  
Referencia: Restitución Local Comercial.  
Demandante: Gloria Patricia Quintero Ocampo  
Demandado: Sigifredo Serna Duque

Se resuelve sobre la demanda de Restitución de local comercial urbano arrendado, promovida por la señora **Gloria Patricia Quintero Ocampo** actuando a través de apoderado judicial, en contra del señor **Sigifredo Serna Duque**.

**PRETENSIONES:**

*PRIMERA.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la Calle 8a No 5-20 del municipio de Aranzazu, Caldas, linderos debidamente identificados en la Escritura Pública No. 247 de 15 de Octubre de 2020 de la Notaria Única del Circulo de Aranzazu, celebrado el día 12 de Agosto de 2022 celebrado entre la señora **GLORIA PATRICIA QUINTERO OCAMPO**, en calidad de arrendadora y el señor **SIGIFREDO SERNA DUQUE**, en calidad de arrendatario, por haberse cumplido el término pactado y haberse comunicado en término su deseo de no renovarlo, como también por no cancelar el valor pactado del canon de arrendamiento mensual.*

*Los linderos del local comercial ubicado en la Calle 8a No 5-20 del municipio de Aranzazu, Caldas, son:*

*###Por el norte con predio del señor Gustavo González; por el sur con la calle 8a por el oriente con predio de Pablo E. Salazar, y por el occidente con predio de la sucesión de Carlos Echeverry##.*

*SEGUNDA. - Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución, desocupación y entrega del inmueble mencionado a mi representada.*

*TERCERA. - Que en caso de no producirse la entrega del local dentro del término que usted señale, se comisione para la predica de la diligencia de lanzamiento.*

*CUARTA. - Que se condene al demandado al pago de los cánones de arrendamiento que a la fecha están pendientes y a futuro, teniendo en cuenta que sólo cancelaba la mitad de los mismos y debiendo la suma de UN MILLÓN QUINIENOS MIL PESOS mcte (\$1.500.0000) al 11 de febrero de 2023.*

*QUINTA. - SEXTA. - Que se condene al demandado al pago de UN MILLÓN DE PESOS mcte (\$1'000.000) POR CONCEP'TO DE CLAUSULA PENAL.*

*SEXTA. - Que se condene en costas al demandado.*

*SEPTIMA. - Que se me reconozca personería para actuar en nombre de la señora GLORIA PATRICIA QUINTERO OCAMPO*

A la demanda se anexó:

#### DOCUMENTALES:

1. Poder para actuar
2. Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a local comercial suscrito entre Gloria Patricia Quintero O., como arrendadora y Sigifredo Serna Duque como Arrendatario, fechado agosto 12 de 2022.
3. Oficio Dirigido al Arrendatario Serna Duque, por la arrendadora Quintero Ocampo fechado agosto 12 de 2022, informándole que el contrato se vence el día 11 de febrero de 2023 y por tanto debe hacer entrega de inmueble.
4. Fotocopia dos (2) certificados de depósito de arrendamiento por las sumas de \$250.000.
5. Comprobante de remisión de demanda al señor Serna Duque por intermedio de ENVIA.

#### 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 Gloria Patricia Quintero Ocampo como arrendadora y Sigifredo Serna Duque como como arrendatario.

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.).

Se indica de igual modo que, como la pretensión dentro de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se basa 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 PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU CALDAS,**

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 LOCAL COMERCIAL DADO EN ARRIENDO**" instaurada por la señora **Gloria Patricia Quintero Ocampo** actuando a través de apoderado judicial, en contra del señor **Sigifredo Serna Duque**, mayores de edad y vecinos de este municipio.

**SEGUNDO:** **IMPRIMIRLE** 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:** **NOTIFÍQUESE** este auto admisorio de la demanda al demandado **SERNA DUQUE**, conforme lo ordenan los Artículos 290 a 292 del C.G.P, para su contestación y solicitud de 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.), debiendo adjuntar con la misma los documentos que estén en su poder tal y como lo establece el inciso final del artículo 96 ibídem: notificación que se hará en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, convertido en vigencia permanente por la ley 2213 de 2022,

**CUARTO:** ADVERTIR al demandado que como las causales invocadas por la demandante, además de la terminación del contrato por haberse comunicado en término el deseo de no renovarlo y, además la falta de pago o mora del valor total de los cánones de arrendamiento de los periodos adeudados, lo que de acuerdo con los hechos de la demanda, están comprendidos durante todo el periodo del contrato a la fecha, no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total adeudado que de acuerdo con la prueba allegada a la demanda, es de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000,00) como cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por la arrendadora correspondiente a los tres últimos periodos o a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley, por los mismos periodos y por las sumas acordadas como canon de arrendamiento. (Art. 384 numeral 4 inciso segundo del C. G. P.).

**QUINTO:** Al Dr. Omar Valencia Castaño, abogado titulado, portador de la T. P. Nro. 98.801 del CSJ y C. C. Nro. 79.626.818, se le reconoce personería para actuar en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

**SEXTO:** Tal y como lo establece el inciso tercero del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, convertido en vigencia permanente por la ley 2213 de 2022, no se hace necesario aportar ni copia física, ni electrónica para el traslado o archivo de la demanda.

**Notifíquese y Cúmplase**



**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN**

Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**La decisión se notifica en el estado electrónico No. 37 del 22 de marzo de 2023.**

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

**ROGELIO GOMEZ GRAJALES**  
Secretario