

Interlocutorio Civil Nro. 269

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARANZAZU-CALDAS

Ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00086-00
Referencia: Restitución bien inmueble dado en arriendo.
Demandante: Jesús María Mejía Alzate
Demandada: Lilia Gutiérrez

1. ASUNTO

Este Despacho judicial, mediante auto calendarado el día 26 de mayo de 2021, 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 Lilia Gutiérrez, SUBSANANDOLA en la forma solicitada por el Despacho, cuando expone:

- ✓ El 10 de febrero de 2004, el demandante señor JESUS MARIA MEJIA A., celebró en calidad de arrendador, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la demandada y arrendataria Lilia Gutiérrez sobre el inmueble ubicado hoy en la calle 7 Nro 3-04 antes calle 3 Nro 7-15 en el municipio de Aranzazu Caldas, como se acredita con la escritura de compraventa Nro 371 de diciembre de 2003 inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-0005; linderos que aparecen en dicho instrumento.
- ✓ El contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (6) meses contados a partir del 10 de febrero de 2004 hasta agosto 10 de 2004 prorrogable por periodos iguales de tiempo. Canon de arriendo convenido en la suma de \$200-0000,00, el cual debería ser cancelado en forma cumplida.
- ✓ La cláusula séptima en su literal a) del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, determina que el incumplimiento o violación de las

obligaciones por parte del arrendatario. Dará derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimientos previstos en la ley.

- ✓ *Que desde el mes de marzo de 2018 no ha pagado a la fecha ningún canon de arrendamiento, pese a los múltiples requerimientos por parte del arrendador.*
- ✓ *En cuanto a la cuantía, aduce que de conformidad con el numeral 6 del artículo 26 del C. G. P., es de mínima cuantía.*

2. CONSIDERACIONES

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

PRIMERA. *Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito por JESÚS MARÍA MEJÍA ALZATE en calidad de propietario y Lilia Gutiérrez, en calidad de arrendataria, el 10 de febrero de 2004, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 3 No 304 en el municipio de Aranzazu departamento de Caldas, identificado con linderos como aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria No.118-0005 51, por incumplimiento de la arrendataria en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento de conformidad con lo establecido por el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003.*

SEGUNDA. *Que como consecuencia de la declaración de terminación del contrato por las causales invocadas en los numerales anteriores, se ordene la restitución y entrega de dicho inmueble.*

TERCERA: *Que se ordene a la demandada LILIA GUTIERREZ a restituir al demandado señor JESUS MARIA MEJIA A., el inmueble en la calle 3 Nro 304 en el municipio de Aranzazu.*

CUARTA. *Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante JESUS MARIA MEJIA A, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo de no hacerse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia.*

QUINTA: *Que se condene a la demandada al pago de las costas que se originen en el presente proceso.*

A la demanda se anexó:

- Copia escritura pública Nro. 371 del 30 de diciembre de 2003 de la Notaría Única de Aranzazu Caldas. , Acto jurídico: compraventa predio urbano de María Esperanza Badillo a Jesús María Mejía Alzate.

- Certificado del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-5501 ubicado en la zona urbana de este municipio parte alta, de propiedad del demandante.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre el señor Jesús María A y Lilia Gutiérrez.
- Poder conferido.

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 del contrato de arrendamiento suscrito por la arrendataria Lilia Gutiérrez.

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 es 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 PROMISCOO 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 Jesús María Mejía Alzate a través de apoderado judicial, contra la señora Lilia Gutierrez, 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 GUTIERREZ, conforme lo ordena los Artículos 290 a 292 del C.G.P, con la entrega de la copia de la demanda y sus anexos 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.), debiendo adjunta a 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.

CUARTO: ADVERTIR a la demandada 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 marzo de 2018 a la fecha, no será oída 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 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.).

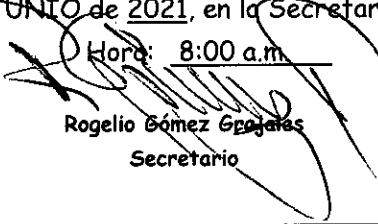
QUINTO: RECONOCER personería jurídica amplia y suficiente al Dr. Víctor Manuel Botero Gallo, abogado en ejercicio y con T. P. Nro. 183.500 del C. S. de la Judicatura, para que actúe a favor de la demandante en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 034
Hoy 9 de JUNIO de 2021, en la Secretaría del juzgado.
Hora: 8:00 a.m.

Rogelio Gómez Grijalva
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



