

INFORME SECRETARIAL. Marulanda, Caldas, 14 de noviembre de 2023. Informo a la señora Juez, que mediante auto interlocutorio No. 306 del 01 de noviembre de 2023, notificado en el estado 122 de 02 de noviembre de 2023, se inadmitió la presente demanda, concediendo un término de cinco (5) días para subsanar, esto es, los días 03, 07, 08, 09 y 10 de noviembre de 2023. Se deja constancia, que la parte actora presentó dentro del término legal, escrito de subsanación a través del correo institucional de esta célula judicial, el pasado 10 de noviembre de 2023. Sírvase proveer.

Marcela Alejandra Londoño F

MARCELA ALEJANDRA LONDOÑO FLÓREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
MARULANDA – CALDAS**

j01prmpalmarula@cendoj.ramajudicial.gov.co

Marulanda, Caldas, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

AUTO:	INTERLOCUTORIO No. 312
RADICADO:	174464089001-2023-00045-00
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ
DEMANDADA:	ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA

Revisada la demanda y la subsanación de la demanda para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el señor **JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.081.673, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 52.541.353, en calidad de arrendataria del local comercial ubicado en la Calle 7 No. 6-03 del municipio de Marulanda, Caldas, inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2296, se verifica que la misma reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Por la cuantía del proceso y la ubicación del inmueble que se pretende restituir, este Despacho es el competente para conocer de la presente acción, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 numeral 10, artículo 26 numeral 6 y artículo 28 numeral 7 del Código General del Proceso.

Así las cosas, al encontrarse reunidos a cabalidad los presupuestos procesales de la demanda, en forma, competencia, capacidad para ser parte, legitimación en la causa por activa, por parte del señor **JHON HERLY OSORIO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 75.081.673, por ser el propietario del inmueble y arrendador de dicho local comercial, y la legitimación en la causa por pasiva, por parte de la señora **ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía 52.541.353, en calidad de arrendataria del local comercial ubicado en la Calle 7 No. 6-03 del municipio de Marulanda, Caldas, inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2296, y ficha catastral No. 174460100000000200004000000000, se **ADMITIRÁ** la presente demanda para proceso de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía, y se realizarán los ordenamientos correspondientes, en virtud a lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, y se le dará el trámite de **PROCESO VERBAL SUMARIO** previsto en los artículos 390 al 392 de la Ley 1564 de 2012.

Así mismo, se **ADVERTIRÁ** a la parte demandada, que para poder ser oída en el presente trámite, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso, que dispone lo siguiente:

*“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...)*

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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 con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar 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 hiciere dejará de ser oído hasta cuando

presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.” Subrayado fuera del texto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Marulanda, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, la cual se adelantará por el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO**, interpuesta por **JHON HERLY OSORIO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 75.081.673, a través de apoderado judicial, en contra de **ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía 52.541.353, en calidad de arrendataria del local comercial ubicado en la Calle 7 No. 6-03 del municipio de Marulanda, Caldas, inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2296, por las razones indicadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: IMPRIMIR a la demanda para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, el trámite de **PROCESO VERBAL SUMARIO**, conforme a las previsiones del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 390 al 392 de la Ley 1564 de 2012.

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada, conforme lo preceptuado en los artículos 289 al 292 y 301 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 8 y 10 de la Ley 2213 de 2022, enviando a la dirección de correo electrónica y/o física registrada en la demanda, el escrito de la demanda, sus anexos y subsanación de la demanda, advirtiéndole que dispone de diez (10) días para presentar excepciones a la misma.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demandada, que para poder ser oída en el presente trámite, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4 del Código General del Proceso

QUINTO: RECORDAR a las partes y sus apoderados, que, dentro de los deberes y responsabilidades a su cargo, establecidas en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, en armonía con el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, se encuentra el "*deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.*" Subrayado fuera del texto.

SEXTO: RECONOCER personería al abogado **JUAN PABLO TABARES MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.853.618 y Tarjeta Profesional No. 415.585 del Consejo Superior de la Judicatura, para representar al demandante **JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ**, identificado con cedula de ciudadanía 75.081.673, en los términos y facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma Electrónica)
IRENE ROCÍO TORRES FERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Irene Rocio Torres Fernandez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal

Marulanda - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **12bd41bcb4f0a4554309a51f31a1f9cf8aa56ebe9f40c8bffc16d1a377d737cf**

Documento generado en 14/11/2023 03:09:34 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**