

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SUPÍA-CALDAS

Interlocutorio N°869

Ocho (08) de Noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ROSALBA VALENCIA RIVERA C.C25.210.669

Demandado: SEBASTIAN ANDRES SALDARRIAGA OSPINA C.C1.060.594.513

YURI KATHERINE ALZATE VALENCIA C.C1.060.594.267

Radicado: 17777408900120230042600

Procede el Despacho a decidir sobre la **ADMISIÓN** de la presente demanda.

**CONSIDERACIONES**

La parte demandante a través de su apoderado, narra en los hechos del libelo introductorio, que la parte demandada tomó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Vereda Mudarra – conocido como **FINCA VILLA CATALINA** del municipio de Supía – Caldas, identificado con F.M.I 115-12371, dicho contrato fue suscrito por el señor **JOSE ABEL VALENCIA** quien contaba con el poder pertinente para actuar en nombre y representación de la señora **ROSALBA VALENCIA RIVERA**, que convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,000) M/cte. Sin embargo, en cláusula pactada entre las partes, se estableció que: *“Los arrendatarios no pagarán al arrendador esta suma, manifiesto que, a partir del 01 de febrero de 2020, los arrendatarios tomarán posesión de la casa finca y se encargará de vivir ahí, mantendrán la casa finca denominada “VILLA CATALINA” limpia. Casa guadañada y abonar los árboles que están sembrado como naranjos guayaba etc. Y cuidara todos los artículos que encuentren dentro de la casa (...)”*.

Que dada la cláusula referida, se decidió dar terminación unilateral del contrato por parte de la señora **ROSALBA VALENCIA RIVERA**, realizando la respectiva consignación N°328881242 por UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000,00) en el Banco Agrario como depósito de arrendamientos, por concepto de Indemnización, correspondiente a 3 meses de arrendamiento.

En cumplimiento a lo estipulado en la ley 820 de 2003, se remitió oficio y copia del depósito realizado en favor de los aquí demandados, el día 06 de junio de 2023 comunicando que se realizaba la terminación unilateral del contrato a partir del 15 de septiembre de 2023 y que dicha suma de dinero correspondía a la indemnización que por ley está establecida en tales casos.

A pesar de ello, los señores SEBASTIÁN ANDRÉS SALDARRIAGA OSPINA y YURI KATHERINE ALZATE VALENCIA, se negaron a cobrar el dinero depositado, y a realizar la respectiva entrega del inmueble.

Habida cuenta que el presente trámite versa en la terminación unilateral del contrato por parte de la propietaria del inmueble, y en cumplimiento de los requisitos legales, además de alegar el abandono del inmueble por parte de los demandados, lo cual ha conllevado un estado de deterioro del mismo, se solicita sea realizada Inspección Judicial y de considerarse pertinente, la respectiva restitución provisional del inmueble.

Lo anterior en cumplimiento del Artículo 384 del C.G.P numeral 8 donde se encuentra que: *“Restitución Provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien (...).”*

## REQUISITOS

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del Artículo 82 y ss del Código General del Proceso, además se encuentra acreditado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, a través de un contrato escrito, suscrito por el señor JOSE ABEL VALENCIA, fallecido, quien actuaba en nombre y representación de la señora ROSALBA VALENCIA RIVERA, llevado a cabo el 01 de febrero del año 2020, tal como lo establece el Artículo 384 del CGP, requisito indispensable para su admisibilidad.

Los linderos específicos se encuentran relacionados en el Certificado de Registro de Instrumentos públicos del inmueble objeto del presente trámite.

A la presente acción se le dará el trámite del **VERBAL SUMARIO** conforme a lo estipulado en el artículo 390 del código General del Proceso, teniendo en cuenta el valor de la indemnización, y conforme al numeral 9 del artículo 384 *ibídem*. Y teniendo en cuenta que se presenta la solicitud de Inspección Judicial y de considerarse pertinente la Restitución Provisional del inmueble, conforme al artículo 384 numeral 8 del C.G.P.

Notifíquese el contenido de este auto a la demandada en los términos de la Ley 2213 de Junio de 2022 o conforme el artículo 391 de nuestro Estatuto Procesal corriéndoles traslado de la demanda por el término de **DIEZ (10) DÍAS** entregándoles copia de la demanda y de sus anexos.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SUPIA, CALDAS,**

## RESUELVE:

**PRIMERO: ADMITIR** la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovida por ROSALBA VALENCIA RIVERA contra SEBASTIÁN ANDRÉS SALDARRIAGA OSPINA y YURI KATHERINE ALZATE VALENCIA.

**SEGUNDO:** A la presente acción se le dará el trámite del **PROCESO VERBAL SUMARIO** conforme a lo estipulado en el Artículo 390 del Código General del Proceso, en concordancia con el art. 384 de la misma obra y le Ley 820 de 2003.

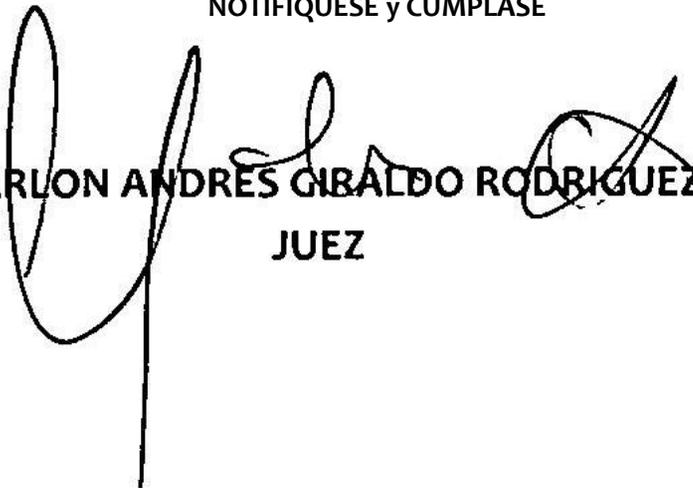
**TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de este auto a la parte demandada en la forma y términos de la Ley 2213 de Junio de 2022 o conforme los artículos 290 al 292 del Código General del Proceso. Córrese traslado a la parte demandada por el término de **DIEZ (10) DÍAS** entregándole copia de la demanda y de sus anexos, de conformidad con el artículo 391 Código General del Proceso.

En caso de efectuarse la notificación de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio suministrado en que se realice la notificación, el interesado afirmará que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes,

particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. En caso de intentarlo vía whatsapp deberá allegar el chat exportado para garantizar su autenticidad.

**CUARTO: FIJAR** como fecha para la Inspección Judicial el día **JUEVES TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 10:00 A.M.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



**MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el estado  
**N°157 del 09 de Noviembre de 2023**

**YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ**  
**SECRETARIA**

Firmado Por:

**Marlon Andres Giraldo Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **2fdebd7fdce968a0febfc3bae01807ea63d9b0f4ba665f9fb5db8b23548dc390**

Documento generado en 08/11/2023 11:15:26 AM

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