

CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca, mayo nueve (9) de dos mil veintitrés (2023).
A Despacho de la señora juez el presente proceso informándole que, el mismo nos correspondió por reparto desde el día de ayer.

Sírvase proveer.



DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
SECRETARIO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Puerto Salgar, Cundinamarca, mayo nueve (9) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	JESÚS ANTONIO BUSTOS LUNA CARLOS JULIO BUSTOS LUNA
Demandado:	RICARDO LUNA GIRALDO
Radicado:	255724089001-2023-00240
Interlocutorio No.:	632

I. OBJETO DE DECISIÓN.

Procede el Despacho a resolver lo pertinente sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES.

Correspondió por reparto el presente asunto, aportándose la prueba requerida por el art. 384 del Código General del Proceso, en este caso, un contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre las partes, con fecha de inicio el 8 de septiembre/2005 y finalización el 8 de marzo/2006 (*duración seis meses*), prorrogado desde entonces por términos iguales al inicialmente pactado y, con un canon de arrendamiento de cuatrocientos mil pesos m/cte (\$400.000) pagaderos los primeros cinco días de cada mes. El bien objeto del contrato es el bien ubicado en la Carrera 14 No. 178-23, barrio primero de mayo en Puerto Salgar, Cundinamarca.

La causal invocada para entablar la presente demanda es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de junio del año 2015, hasta el mes de abril del año 2023, lo cual asciende a la suma de treinta y siete millones seiscientos mil pesos m/cte. (\$37.600.000)

2.1. REQUISITOS:

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del Artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso; este Juzgado es el competente dada la cuantía, por la pretensión y el domicilio de la parte demandada; además, se encuentra acreditado como se refirió supra, la existencia de la negociación entre las partes aquí en conflicto, tal como lo establece el Artículo 384 ídem, como requisito de exigibilidad.

2.2. TRÁMITE:

A la presente acción se le dará el trámite del proceso verbal conforme a lo estipulado en el artículo 368 y siguientes del C. G. del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, Ley de Arrendamientos de vivienda urbana.

2.3. NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con el artículo 391 del C. G. del P, a quien se le advertirá que debe depositar a órdenes de este Juzgado, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario No. 255722042101, bajo el radicado de este proceso, lo correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados, ello con el fin de poder se oída dentro del proceso y ejercer su derecho a la defensa y contradicción.

Adviértase además que, dicha notificación personal deberá surtirse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 la Ley 2213 del año 2022, bien sea por correo certificado, ora por medios electrónicos; en todo caso, deberá allegarse prueba de que la persona recibió la correspondencia física o, leyó el email enviado, no bastando con el simple envío del correo electrónico, según lo ha dicho en pacífica jurisprudencia la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

En lo que atañe a las peticiones especiales deprecadas dentro del libelo, esto es, el embargo y secuestro de los bienes muebles encontrados en el bien objeto de restitución, para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento, así como la inspección judicial para saber el estado de deterioro del predio diremos lo siguiente:

En punto a la primera de las solicitudes, como quiera que el artículo 594, en su numeral 11, establece una serie de bienes muebles que son inembargables y, así mismo, la medida cautelar real debe realizarse sobre cosas específicas o determinadas que sean del deudor; en esta oportunidad **no se accederá** a ese pretensio, hasta tanto no se especifique con exactitud y precisión, cuáles bienes muebles pretende embargarse y/o secuestrarse, ello con el fin de analizar si sobre los mismos no existe una prohibición legal para acceder a la medida.

Ya frente a la inspección judicial a voces del artículo 35 en la Ley 820 del año 2003, diremos que esta norma fue derogada por el artículo 626 y 627 del Código

General del Proceso. Además, tampoco se advierte la necesidad de practicar esta medida dentro del asunto en referencia; en consecuencia, **tampoco se accederá a la misma.**

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar, Cundinamarca,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovida por los señores **JESÚS ANTONIO BUSTOS LUNA (C.C. 354.463)** y **CARLOS JULIO BUSTOS LUNA (C.C. 10.165.821)**, actuando a través de apoderado judicial, en contra del señor **RICARDO LUNA GIRALDO (C.C. 10.171.073).**

SEGUNDO: La presente demanda se tramitará conforme a lo consagrado para los procesos verbales, según lo estipulado en el artículo 368 y siguientes del C. G. del Proceso.

TERCERO: Notificar personalmente a la parte demandada, de acuerdo al artículo 290 del C. General del Proceso, enterándole del contenido del artículo 384 de la misma norma. Se le corre traslado de la demanda por el término de veinte (20) días, entregándole copia de la demanda y sus anexos. Resáltese que la notificación personal deberá surtirse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 del año 2022

PARÁGRAFO: Adviértasele a la parte demandada que para poder ser oída deberá demostrar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, tal como se adujo en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: NO ACCEDER a las peticiones especiales de embargo y secuestro sobre los bienes muebles que se encuentren dentro del predio objeto del proceso, así como la inspección judicial al mismo, teniendo en cuenta lo discurrido en la parte motiva de este proveído.

QUINTO: RECONOCER personería para actuar a la abogada Jonny Raúl Torres Bustos, identificado con la cédula de ciudadanía No 11.441.603 y tarjeta profesional 145.642 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como apoderado de la parte demandante, según poder conferido.

NOTIFÍQUESE


ANGELA MARÍA GIRALDO CASTAÑEDA
JUEZ