



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

SECRETARÍA. Al despacho de la señora Jueza, la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, radicada con el número 707174089001-**2023-00029-00**, informándole que el apoderado judicial de la parte demandante, presentó memorial a través del cual aduce subsanar la demanda, anexando la demanda subsanada; asimismo, le informó que presentó solicitud de restitución provisional del inmueble. Sírvese proveer de conformidad.

San Pedro-Sucre, 11 de julio de 2023.

JESÚS SAID CASTILLA FERNÁNDEZ
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PEDRO-SUCRE, San Pedro-Sucre, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023).

REF.: VERBAL SUMARIA – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RAD. N° 707174089001-2023-00029-00
DEMANDANTE: HAYDEE MARINA ANAYA DE GUERRA
DEMANDADO: ASIS ELÍAS CURE GARCÍA

1. ASUNTO A RESOLVER

Al despacho se encuentra memorial presentado por el apoderado de la parte demandante, mediante el cual aduce subsanó los defectos de que adolecía la demanda, los cuales fueron puestos de presente por esta judicatura en auto de fecha 30 de mayo de 2023; y el memorial a través del cual solicita la restitución provisional del inmueble arrendado, por lo que se procede a realizar la verificación correspondiente.

2. CONSIDERACIONES

Visto el informe secretarial que antecede y el memorial anexado, presentado el día 6 de junio de 2023, a través de correo electrónico, observa el Despacho que dentro del término previsto en el inciso 4º del artículo 90 del Código General del Proceso el mandatario judicial de la parte actora adosó al plenario un memorial y la demanda subsanada, mediante el cual adujo corregir las falencias advertidas por el despacho, indicando lo siguiente:

- Con relación a la primera falencia advertida por esta judicatura, tenemos que el apoderado judicial de la parte demandante discriminó de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso los conceptos tomados como base para calcular los perjuicios que considera han sido ocasionados por el demandado, así las cosas, para este despacho se corrigió la primera falencia advertida en el auto de fecha 30 de mayo de 2023.
- En cuando a la segunda falencia, el apoderado judicial de la demandante modificó el literal (d) del numeral 1 del acápite de pruebas de la demanda indicando que corresponde a fotografías del estado final del inmueble dado en arriendo, por tanto, se observa que se subsanó la segunda falencia.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

Discurrido lo anterior, una vez subsanadas las falencias reseñadas en el proveído citado en el acápite que precede, al analizar en su conjunto el libelo y las pruebas documentales anexadas al mismo, advierte el Despacho que la demanda subsanada cumple con los requisitos exigidos por los artículos 82 a 84 y numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, y con las disposiciones establecidas en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Asimismo, este Juzgado es competente para conocer de la misma en razón de la naturaleza del proceso, la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 17 y el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, por tal motivo se procederá a su admisión. Ahora, teniendo en cuenta lo planteado en la demanda y de los anexos, se concluye que en el contrato aludido se pactó un canon de arrendamiento anual de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000,00), y un tiempo de duración del contrato de dos años, por tanto, de conformidad con el artículo 25 y el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, el presente proceso es de mínima cuantía; por ello se tramitará conforme lo establecido en los artículos 390, 391 y 392 del Código General del Proceso.

Finalmente tenemos que en escrito de fecha 05 de julio de 2023, el apoderado judicial de la parte demandante presentó solicitud de restitución provisional del inmueble, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, indicado que se encuentra completamente abandonado, y por ello solicita se ordene la inspección judicial correspondiente, en aras de verificar el estado del inmueble, en ese sentido en necesario traer a colación lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 Ibidem, el cual reza de la siguiente manera:

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

(...)8. 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 o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.(...)"

En consonancia con la norma antes descrita, considera este despacho procedente la solicitud presentada por la parte demandante en el sentido de fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble arrendado, en aras de determinar las condiciones del mismo y si resulta procedente ordenar la restitución provisional solicitada, en consecuencia, se fijará fecha y hora para la diligencia correspondiente, para la cual se solicitará el acompañamiento de la autoridad policial respectiva, asimismo la diligencia iniciará en este despacho judicial, debiendo la parte interesada suministrar el transporte del funcionario judicial y los servidores de apoyo,



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

de conformidad con lo señalado en el numeral tercero del artículo 364 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro-Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMÍTASE la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurada por la señora HAYDEE MARINA ANAYA DE GUERRA, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.475.402, a través de apoderado judicial, en contra del señor ASIS ELÍAS CURE GARCÍA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.854.073.

SEGUNDO: DÉSELE el trámite del Proceso Verbal Sumario establecido en los artículos 390, 391 y 392 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFÍQUESE este proveído personalmente al demandado ASIS ELÍAS CURE GARCÍA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.854.073, en la forma establecida en el artículo 8° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, salvo que no sea posible por causa justificada. En este último caso, se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y el interesado deberá enviar la comunicación respectiva, en la que se incluirá el correo electrónico del juzgado dentro de los datos de comparecencia, para que el demandado se acerque por medios virtuales a la práctica de la notificación; al momento de la notificación se le hará entrega de las copias de la demanda subsanada y sus anexos. Infórmele que cuenta con el término de diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia para que la conteste, solicite y aporte las pruebas que sean conducentes de conformidad con el artículo 391 del Código General del Proceso, advirtiéndole que, para ser oído dentro del proceso, deberá cumplir con lo establecido en el inciso 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

CUARTO: FÍJESE el día martes primero (1°) de agosto del año 2023, a las 9:00 A.M como fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble arrendado, en aras de determinar las condiciones del mismo y si resulta procedente ordenar la restitución provisional solicitada. En consecuencia, ofíciase al Comandante de la Estación de Policía de San Pedro-Sucre para que se sirva realizar el acompañamiento respectivo a la diligencia, e instar a la parte interesada para que suministre el transporte del funcionario judicial y los servidores de apoyo, de conformidad con lo señalado en el numeral tercero del artículo 364 del Código General del Proceso.

QUINTO: ARCHÍVESE copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NELLY MELISA ORTÍZ POLANCO
Jueza

Nelly Ortiz P.