



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2021 00015 00

AUTO No. 0075

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, veinticinco de enero de dos mil veintiuno

I. ANTECEDENTES.

Se recibe Demanda en Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, presentada por ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S, y en contra de los señores CRISTIAN JURADO JIMENEZ, YEISON LOPEZ BETANCUR, y GUSTAVO ANTONIO PULGARIN GRAJALES, en calidad de arrendatarios, en la cual se pretende la terminación del contrato de arrendamiento con destinación comercial, y la consecuente restitución del inmueble ubicado en la Carrera 41 # 40 DD Sur 11, local 3 del Municipio de Envigado, cuyos linderos obran en el hecho primero del libelo.

II. CONSIDERACIONES:

1. Observa el Despacho que obra como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, copia digital del escrito que acaba de referirse en los antecedentes, donde finalmente suscribe como arrendador la sociedad ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S y los señores CRISTIAN JURADO JIMENEZ, YEISON LOPEZ BETANCUR, y GUSTAVO ANTONIO PULGARIN GRAJALES, en calidad de arrendatarios. Se pactó por un término inicial de seis (06) meses, iniciándose el 01 de noviembre de 2018¹, actualmente vigente con un canon mensual de \$3'285.590.
2. Por Activa se pretensiona que como consecuencia del incumplimiento del contrato por parte de los demandados en la modalidad de no pago de los cánones, sea restituido el inmueble, afirmándose que falta por cancelar los cánones de arrendamiento de los periodos de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, en razón de \$3'285.590 por cada canon, petición que inicialmente se ajustaría a lo contemplado en el artículo 2002 del Código Civil Colombiano.

¹ Ver cláusula adicional en la caratula del contrato de arrendamiento, pag. 3

“El pago del precio o renta se harán en los periodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: La renta de predios urbanos se pagara por meses.....”

Artículo este que puede concordarse con los siguientes; 1494, 1602 y 1608 del Código Civil; 9 y 22 de la ley 820 de 2003.

3. Con base en lo anterior, se observa que la presente demanda reúne de entrada para su admisión las exigencias formales consagradas en el artículo 82, 83, 84, 90 y 384 del Código General del Proceso (C.G.P.), siguientes y concordantes actuales del C.G.P.

III. RESOLUCIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO**,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR, con base en la normativa referida, la presente demanda (Verbal con trámite especial) de Restitución de Inmueble Arrendado (Única instancia) con destinación comercial, impetrada por la sociedad ARRENDAMIENTOS DEL SUR S.A.S., y en contra de los señores CRISTIAN JURADO JIMENEZ, YEISON LOPEZ BETANCUR, y GUSTAVO ANTONIO PULGARIN GRAJALES.

SEGUNDO: DECLARAR QUE SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE ESPECIAL, regulado en el Artículo 384 en concordancia con los 369 y siguientes del C.P.G., y de la Ley 820 de 2003, con sus modificaciones vigentes.

TERCERO: ORDENAR que se corra el debido traslado a la Parte Demandada por el término de veinte (20) días para que, según la norma aplicable pueda hacer los pronunciamientos sustentados correspondientes, previa y legal notificación del presente auto con entrega de copia de la demanda y de sus anexos, según lo regula el artículo 91 y concordantes de la Ley 1564 de 2012. Lo anterior evidentemente es carga procesal de la Parte Demandante.

CUARTO: ADVERTIR a la Parte Accionada del deber legal de consignar a órdenes del Despacho y en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, los cánones de arrendamiento que adeudarían, además de seguir pagando el canon que se siga causando durante el proceso o probar su pago para ser escuchado en el proceso. Lo anterior, so pena de las correspondientes

consecuencias legales, y de que se pueda en su momento y cumpliendo los requisitos de ley proferir sentencia con prontitud.

QUINTO: INFORMAR que sobre las costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

SEXTO: Se reconoce personería para actuar en el presente proceso al abogado Daniel Bermúdez Herrera, con la T.P. No. 298.585 del C. S. de la J, en su calidad de representante legal judicial de la demandante.

SEPTIMO: Previo a decretar las medidas cautelares suplicadas por activa, se requiere a la demandante para que preste la correspondiente caución legal por la suma de \$1'400.000, en donde se incluya a los terceros que resulten afectados con la práctica de las medidas (Art. 384, num. 7, inciso 2° del C.G.P.).

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ**

Firmado Por:

CARLOS NELSON DURANGO DURANGO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

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:

c470f9cca94f7d3b6ef0e7f477a594bbc7dfe01145770ab080f40eaf18a06b2c

Documento generado en 25/01/2021 12:00:25 PM

AUTO 0075 - RADICADO 2021-00015-00

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**