



San Andrés Isla, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022).

Referencia	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Radicado	88001-4003-001-2021-00339-00
Demandante	Sheena María Edwards Luna.
Demandado	Trimed Distribuidora Ltda. y Rafael Joaquín Márquez Solano.
Auto No.	004-22

Luego de realizar el análisis necesario para admitir la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble, advierte el Despacho que el libelo reúne los requisitos generales exigidos por los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P. y los especiales previstos en el artículo 384 *ibidem*, los cuales constituyen los presupuestos procesales necesarios para asentar la tramitación de este tipo de demandas; aunado a ello, se observa que por la cuantía del proceso y por estar ubicado en esta ínsula el bien inmueble cuya restitución se pretende, este ente judicial es el competente para imprimirle el trámite de rigor al asunto de marras a las luces de lo dispuesto en los artículos 25 inciso 2, 26 numeral 6° y 28 numeral 7° del C.G.P.

Así las cosas, atendiendo lo preceptuado en el artículo 90 del C.G.P., el Despacho admitirá la demanda *sub examine* y como consecuencia de ello la tramitará a través del procedimiento verbal en única instancia teniendo en cuenta que se trata de un proceso de menor cuantía¹ cuya causal de restitución es exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; asimismo, dispondrá la notificación personal de los demandados, sociedad Trimed Distribuidora Ltda. y Rafael Joaquín Márquez Solano, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 6 y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 291 y 384 del C.G.P., en lo que sea pertinente.

En ese orden, teniendo en cuenta que la dirección física de notificación de los arrendatarios demandados suministrada en la demanda, no coincide con la ubicación del local arrendado ni con la dirección de notificación pactada en el contrato de arrendamiento², con fundamento en lo rituado en el numeral 2° del artículo 384 del C. G.P. se prevendrá al extremo activo para que proceda de conformidad con lo dispuesto en la citada norma.

De otra parte, en atención a la solicitud de medidas cautelares incoadas por la demandante, previo a resolver sobre las mismas, el Despacho con fundamento en lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 384 del C.G.P ordenará al extremo activo prestar caución en cualquiera de las modalidades a que hace referencia el artículo 603 *ibidem*, equivalente al 50% del valor de los cánones de arrendamiento denunciados como adeudados, es decir por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$5.400.000).

Finalmente, atendiendo lo señalado en el artículo 73 del C. G. del P., el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio a la mandataria judicial de la parte demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

¹ Teniendo en cuenta que el valor de la renta durante el término pactado asciende a la suma \$38.400.000 en atención a que el canon de arrendamiento es de \$3.200.000 mensuales y el plazo fijado es de 12 meses.

² Cláusula quinta del contrato de arrendamiento.



En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ADMÍTASE la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado promovida por la señora SHEENA MARÍA EDWARDS LUNA contra la sociedad TRIMED DISTRIBUIDORA LTDA. y el señor RAFAEL JOAQUÍN MÁRQUEZ SOLANO. Tramítase por el procedimiento Verbal de que tratan los artículos 368 y siguientes del CGP en única instancia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente este proveído a la sociedad TRIMED DISTRIBUIDORA LTDA. y al señor RAFAEL JOAQUÍN MÁRQUEZ SOLANO, en la forma establecida en los artículos 6 y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 291 y 384 del C.G.P.

PARAGRAFO: PREVÉNGASE al extremo activo en los términos del numeral 2° del artículo 384 del C. G. P., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia; aunado a ello, **ADVIÉRTASELE** el deber que le asiste de cotejar y sellar los documentos que envíe a la demandada a fin de que su remisión conste al Despacho en los términos anotados en este proveído.

TERCERO: De la demanda **CÓRRASE** traslado al extremo pasivo por el término de veinte (20) días, para que ejerza el derecho de contradicción y defensa.

PARAGRAFO. - PREVENGASE a los demandados sobre la carga procesal prevista en los incisos 2 y 3 del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

CUARTO - ORDENESE a la parte demandante prestar caución equivalente al 50% de los cánones de arrendamiento denunciados como adeudados en la demanda, es decir, por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$5.400.000). La citada caución deberá constituirse en cualquiera de las modalidades a que hace referencia el artículo 603 del CGP, en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO - CONCÉDASE a la parte Accionante el plazo de cinco (05) días para que constituya la caución a que alude el numeral anterior, debiendo allegar al plenario la constancia respectiva dentro del citado término, so pena de que se niegue la solicitud de medida cautelar elevada por el extremo activo dentro del *sub-judice*.

SEXTO: RECONÓZCASE a la Doctora Mireya Gómez Pérez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.774.077 expedida en Turbaco - Bolívar y portadora de la T.P. No. 160.253 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la demandante, señora SHEENA MARÍA EDWARDS LUNA en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

MPA