

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez informado que el día 2 de junio de 2022 venció el término de cinco (05) días otorgado a la parte demandante, para subsanar la demanda VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por el señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **RUBEN DARIO GASPAS TREJOS**; en Auto de inadmisión N° 0108-2022 fechado el día 17 de marzo de 2022 y notificado por estado No. 169 el día 24 de mayo de 2022; radicado 17-442-40-89-001-2022-00033-00. Durante el término mencionado la parte interesada allegó memorial en el cual indica haber subsanado la demanda.

Términos para subsanar: 26, 27, 31 de mayo y 1 y 2 de junio de 2022.

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 6 de junio de 2022.

JORGE ARIEL MARIN TABARES
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato - Caldas, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTE. NO	184/2022
CLASE DE PROCESO:	VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO:	17442-40-89-001-2022-00033-00
DEMANDANTE:	LUIS EDUARDO MUÑOZ
DEMANDADO:	RUBEN DARIO GASPAS TREJOS

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

El Despacho resuelve respecto de la admisión de la demanda verbal sumaria de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada mediante el apoderado judicial del señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ**, en contra de **RUBEN DARIO GASPAS TREJOS**; a fin de que mediante sentencia judicial se ordene la terminación del contrato de arrendamiento de una planta de beneficio o molino de oro denominado “EL ENCANTO”, celebrado entre los señores **LUIS EDUARDO MUÑOZ**, en calidad de arrendador, y el señor **RUBEN DARIO GASPAS TREJOS**, en calidad de arrendatario, de fecha 15 de enero de 2011; por la causal de falta de pago en el canon mensual de renta convenido,

correspondiente entre los meses de abril de 2017 a marzo de 2022, la cual se encuentra en el terreno de menor extensión de aproximadamente 591.9 metros cuadrados, ubicado dentro del predio de mayor extensión identificado con Ficha Catastral No.174420001000000050253000000000, y Matricula inmobiliaria Nro.115-13324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), ubicado en el Sector Guayabales, Vereda Cabras del Municipio de Marmato, Caldas, cuyos linderos son los siguientes:

ESTE: Del Punto UNO con coordenadas magna-sirgas Este1.161.995,874 Norte1.099.104,447, en dirección Sur en 9,21 metros hacia el Punto DOS, con coordenadas magna-sirgas Este 1.161.997,850 Norte1.099.095,450; lindando con posesión del señor ANTONIO GARCÍA; del Punto DOS al Punto TRES en coordenadas magna-sirgas Este1.161.994,752-Norte1.099.093,390, dirección sur oeste en 3,61 metros; del punto TRES al Punto CUATRO en coordenadas magna-sirgas Este1.161.992,910-Norte1.099.091,439, dirección suro este en 2,83 metros; del Punto CUATRO al Punto CINCO con coordenadas magna-sirgas Este1.161.990,864-Norte 1.099.087,440, dirección sur oeste en 4,47 metros. SUR: Del Punto CINCO al Punto SEIS con coordenadas magna-sirgas Este1.161.982,881 Norte1.099.085,444, dirección sur oeste en 8.25 metros; del Punto SEIS al Punto SIETE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.975,890 Norte1.099.081,399, dirección sur oeste en 8.06 metros; del Punto SIETE al Punto OCHO con coordenadas magna-sirgas Este1.161.971,878-Norte1.099.085,447, dirección noroeste en 5,66 metros, lindando en adelante con el señor ALAIN LEMUS. OESTE: Del Punto OCHO al Punto NUEVE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.971,878 Norte 1.099.093,454, dirección norte en 8,00 metros; del Punto NUEVE al Punto DIEZ con coordenadas magna-sirgas Este1.161.969,901 Norte1.099.096,439, dirección noroeste en 3,61 metros; del Punto DIEZ al Punto ONCE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.963,874-Norte 1.099.100,553, dirección noroeste en 7,21 metros; del Punto ONCE al Punto DOCE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.961,881 Norte1.099.105,203, dirección norte en 5,39 metros; del Punto ONCE al Punto DOCE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.961,881 Norte 1.099.105,203, dirección norte en 5,39 metros NORTE: Del Punto DOCE al Punto TRECE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.966,870-Norte1.099.108,400, dirección noreste en 5,83 metros; del Punto TRECE al Punto CATORCE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.973,659-Norte1.099.110,444, dirección noreste en 7,28 metros; del Punto CATORCE al Punto QUINCE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.977.657-Norte1.099.110,444, dirección este en 4,00 metros; del Punto QUINCE al Punto DIECISIETE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.982.942-Norte1.099.105,397, dirección sureste en 7,07 metros; del Punto DIECISIETE al Punto DIECIOCHO con coordenadas magna-sirgas Este1.161.986,888-Norte1.099.103,406, dirección sureste en 4,47 metros; del Punto

DIECIOCHO al Punto DIECINUEVE con coordenadas magna-sirgas Este1.161.992,871 Norte 1.099.104,444, dirección noreste en 6,08 metros; del Punto DIECINUEVE al Punto UNO, en dirección este en 3,00 metros; lindando con el señor ALAIN LEMUS; punto de partida, y en cierra.//

Consecuencialmente lo anterior se ordene la restitución del bien inmueble anteriormente descrito, además solicitó que, previo a la notificación del auto que admite la demanda se proceda a fija fecha y hora para adelantar la diligencia de Inspección Judicial, con el fin de establecer las condiciones físicas del inmueble y proceda en ella a ordenar la restitución provisional del inmueble de que trata el Numeral 8° del Artículo 384 del Código General del Proceso; con ocasión al deterioro y destrucción del bien inmueble arrendado, tal como se detalló en los hechos de la demanda y por último la respectiva condena en costas.

II CONSIDERACIONES

Del estudio del libelo debidamente subsanado y sus anexos, se deduce:

- a) La demanda reúne los requisitos señalados en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso.
- b) Este funcionario es competente para conocer de la presente demanda, conforme al artículo 17 del Código General del Proceso.
- c) El procedimiento para esta clase de procesos es el consagrado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título II, Capítulo I, artículo 390 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el presente proceso es de mínima cuantía.
- d) Como causal se aduce la falta de pago en cánones causados así:

Canon de arrendamiento	Fecha de Pago	Valor de la Cuota en Pesos
1	15 de abril de 2017	\$700.000
2	15 de mayo de 2017	\$700.000
3	15 de junio de 2017	\$700.000
4	15 de julio de 2017	\$700.000
5	15 de agosto de 2017	\$700.000
6	15 de septiembre de 2017	\$700.000
7	15 de octubre de 2017	\$700.000
8	15 de noviembre de 2017	\$700.000
9	15 de diciembre de 2017	\$700.000
10	15 de enero de 2018	\$700.000
11	15 de febrero de 2018	\$700.000

12	15 de marzo de 2018	\$700.000
13	15 de abril de 2018	\$700.000
14	15 de mayo de 2018	\$700.000
15	15 de junio de 2018	\$700.000
16	15 de julio de 2018	\$700.000
17	15 de agosto de 2018	\$700.000
18	15 de septiembre de 2018	\$700.000
19	15 de octubre de 2018	\$700.000
20	15 de noviembre de 2018	\$700.000
21	15 de diciembre de 2018	\$700.000
22	15 de enero de 2019	\$700.000
23	15 de febrero de 2019	\$700.000
24	15 de marzo de 2019	\$700.000
25	15 de abril de 2019	\$700.000
26	15 de mayo de 2019	\$700.000
27	15 de junio de 2019	\$700.000
28	15 de julio de 2019	\$700.000
29	15 de agosto de 2019	\$700.000
30	15 de septiembre de 2019	\$700.000
31	15 de octubre de 2019	\$700.000
32	15 de noviembre de 2019	\$700.000
33	15 de diciembre de 2019	\$700.000
34	15 de enero de 2020	\$700.000
35	15 de febrero de 2020	\$700.000
36	15 de marzo de 2020	\$700.000
37	15 de abril de 2020	\$700.000
38	15 de mayo de 2020	\$700.000
39	15 de junio de 2020	\$700.000
40	15 de julio de 2020	\$700.000
41	15 de agosto de 2020	\$700.000
42	15 de septiembre de 2020	\$700.000
43	15 de octubre de 2020	\$700.000
44	15 de noviembre de 2020	\$700.000
45	15 de diciembre de 2020	\$700.000
46	15 de enero de 2021	\$700.000
47	15 de febrero de 2021	\$700.000
48	15 de marzo de 2021	\$700.000
49	15 de abril de 2021	\$700.000
50	15 de mayo de 2021	\$700.000
51	15 de junio de 2021	\$700.000
52	15 de julio de 2021	\$700.000
53	15 de agosto de 2021	\$700.000
54	15 de septiembre de 2021	\$700.000
55	15 de octubre de 2021	\$700.000
56	15 de noviembre de 2021	\$700.000
57	15 de diciembre de 2021	\$700.000
58	15 de enero de 2022	\$700.000
59	15 de febrero de 2022	\$700.000
60	15 de marzo de 2022	\$700.000
TOTAL		\$42.000.000

Es menester de este Despacho admitir el presente proceso por lo anteriormente expuesto; adicionalmente esta célula judicial es competente para conocer de la demanda pues en este municipio se encuentra el bien inmueble (Artículo 28, Código General del Proceso); con lo cual se cumple el requisito de competencia por factor territorial)

Conforme con lo anterior, se dispone por parte del Juzgado imprimirle el trámite

descrito en el artículo 390 y siguientes del mencionado estatuto procesal, - **PROCESO VERBAL SUMARIO** - al proceso de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, lo anterior; en razón a que su cuantía, no supera los (40 S.M.L.M.V); la cual corresponde a un proceso de única instancia.

Colofón de lo expuesto, se ordena la notificación al demandado, de conformidad con el Decreto 806 del 2020; aunado a lo anterior; conceder el término de diez (10) días para contestar la demanda y presentar las excepciones a que se diere lugar, de conformidad con el artículo 391 del CGP.

Se advertirá a la parte demandada que para ser oída en el proceso, deberá consignar a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que se dice adeuda y seguir consignando los que se causen durante el trámite del proceso a este Despacho Judicial, en el Banco Agrario del municipio de Marmato, Caldas en la cuenta N° 174422042001 o aportar los recibos de pago expedidos por el arrendador.

De conformidad con lo solicitado por la parte actora y en virtud de lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, se ordena la práctica de Inspección Judicial de la planta de beneficio o molino de oro de nominado “EL ENCANTO”, el cual se encuentra en el terreno de menor extensión de aproximadamente 591.9 metros cuadrados, dentro del predio de mayor extensión identificado con Ficha Catastral No.174420001000000050253000000000, y Matricula inmobiliaria Nro.115-13324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), ubicado en el Sector Guayabales, Vereda Cabras del Municipio de Marmato, cuyos linderos fueron descrito en la parte superior de este auto; y si durante la práctica de la diligencia, se llegase a establecer que “**el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo**”, se ordenará en la misma diligencia la **RESTITUCIÓN PROVISIONAL** del mismo, el que se entregará físicamente al demandante a través de su apoderado judicial.

Para tal fin se fijará el día **VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) a las OCHO TREINTA DE LA MAÑANA (8:30 a.m.)**.

Por último, se requerirá a la parte demandante para que previo a la práctica de la Inspección Judicial de la planta de beneficio o molino de oro denominado “EL ENCANTO”, el cual se encuentra ubicado dentro del terreno de menor extensión de aproximadamente 591.9 metros cuadrados del predio de mayor extensión identificado con Ficha Catastral No. 1744200100000005023000000000,

y Matricula inmobiliaria Nro.115-13324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), ubicado en el Sector Guayabales, Vereda Cabras del Municipio de Marmato, informe al Despacho la cantidad, calidad peso o medida de los bienes muebles objeto de retención de propiedad de la parte demandada, que se encuentre dentro del predio objeto de diligencia, lo anterior de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 83 del C.G.P; y además deberá prestarse caución equivalente al (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, esto con el fin de garantizar los perjuicios que se le pudiesen ocasionar eventualmente a la parte demandada, dentro del término de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de este proveído.

III DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Juez Promiscuo Municipal de Marmato, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal Sumaria **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada mediante el apoderado judicial del señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **RUBEN DARIO GASPAR TREJOS**; a fin de que se le dé por terminación del contrato de arrendamiento de una planta de beneficio o molino de oro denominada “EL ENCANTO”, celebrado entre los señores **LUIS EDUARDO MUÑOZ**, en calidad de arrendador, y el señor **RUBEN DARIO GASPAR TREJOS**, en calidad de arrendatario, de fecha 15 de enero de 2011 y consecuentemente su restitución, la cual se encuentra ubicado dentro del predio de menor extensión de aproximadamente 591.9 metros cuadrados del predio de mayor extensión identificado con Ficha Catastral No.174420001000000050253000000000, y Matricula inmobiliaria Nro.115-13324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), cuyo linderos se encuentra descrito en la parte resolutive de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR dar a esta demanda el trámite del proceso Verbal Sumario descrito en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR al demandado **RUBEN DARIO GASPAR TREJOS**, de conformidad con los lineamientos del Decreto 806 de 2020.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demandada que para ser oída en el proceso, deberá consignar a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que se dice adeuda y seguir consignando los que se causen durante el trámite del proceso a este Despacho Judicial, en el Banco Agrario del municipio de Marmato, Caldas en la cuenta N° 174422042001 o aportar los recibos de pago expedidos por la arrendadora.

QUINTO: De conformidad con lo solicitado por la parte actora y en virtud de lo establecido en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, se ordena la práctica de Inspección Judicial al bien inmueble de la planta de beneficio o molino de oro de nominado “EL ENCANTO”, el cual se encuentra ubicado dentro del predio de menor extensión de aproximadamente 591.9 metros cuadrados del predio de mayor extensión identificado con Ficha Catastral No.174420001000000050253000000000, y Matricula inmobiliaria Nro.115- 13324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio (Caldas), ubicado en el Sector Guayabales, Vereda Cabras del Municipio de Marmato y si durante la práctica de la diligencia, se llegase a establecer que **“el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo”**, se ordenará en la misma diligencia la **RESTITUCIÓN PROVISIONAL** del mismo, el que se entregará físicamente al demandante a través de su apoderado judicial.

Para tal fin se fija el día **VEINTITRES (23) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)** a las **OCHO TREINTA DE LA MAÑANA (8:30 a.m.)**.

SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para que previo a la práctica de la diligencia de Inspección Judicial, indique al Despacho la cantidad, calidad peso o medida de los bienes muebles objeto de retención de propiedad de la parte demandada, que se encuentre dentro del predio objeto de Inspección Judicial, lo anterior conforme a lo expuesto en la parte resolutive de esta providencia; quien además deberá prestar dentro del término de **cinco (5) días**, siguientes a la notificación de este proveído, caución equivalente al 20% del valor total de las pretensiones estimadas en la demanda para responder por las costas y perjuicios derivados de la retención de los bienes muebles de la parte demandada.

SEPTIMO: Una vez practica la diligencia Inspección Judicial se **REQUIERE** a la parte demandante para que lleve a cabo las diligencias necesarias para la notificación de este auto y traslado de la demanda al demandado, para lo cual

se le concede el término de treinta (30) días, so pena de aplicar la figura del desistimiento tácito (Art. 317 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>79</u> del 8 de junio de 2022	<u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u> La providencia anterior queda ejecutoriada el 13 de junio de 2022 a las 5 p.m.
---	---

Firmado Por:

Jorge Mario Vargas Agudelo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marmato - Caldas

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: **7fd4c617e4cbb20cf4b3c8c436f21becaef93c56f768a09cf226c89dd1f20515**
Documento generado en 07/06/2022 03:08:59 PM

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