

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez informando que el día 18 de mayo de 2023, 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 **JIMENA ALEXANDRA MELÁN BERNAL, LAURA FERNANDA MELÁN BERNAL, SANTIAGO MELÁN ÁLVAREZ y JAVIER ANDRÉS MELÁN BERNAL**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**; en Auto de inadmisión N° 112/2023 fechado el día 10 de mayo de 2023 y notificado por estado No. 071 el día 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: 12, 15, 16, 17 y 18 de mayo de 2023

Sírvase proveer

Marmato, Caldas 23 de mayo de 2023

JORGE IVÁN CUARTAS RAMÍREZ
SECRETARIO AD HOC

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Marmato - Caldas, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTE. NO	126/2023
CLASE DE PROCESO:	VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO:	17442-40-89-001-2023-00027-00
DEMANDANTES:	JIMENA ALEXANDRA MELÁN BERNAL, LAURA FERNANDA MELÁN BERNAL, SANTIAGO MELÁN ÁLVAREZ, JAVIER ANDRÉS MELÁN BERNAL
DEMANDADO:	JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

El Despacho resuelve respecto de la admisión de la demanda verbal sumaria de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada mediante el apoderado judicial de **JIMENA ALEXANDRA MELÁN BERNAL, LAURA FERNANDA MELÁN BERNAL, SANTIAGO MELÁN ÁLVAREZ, JAVIER ANDRÉS MELÁN BERNAL**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**; a fin de que mediante sentencia judicial

se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y Ficha Catastral 174420100000000160007000000000, celebrado entre el señor **JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ y MARÍA JOSEFA MELÁN CELIS**, debido al incumplimiento a las obligaciones contraídas por el arrendatario, al no pagar oportunamente el valor del canon de arrendamiento, en subsidio de lo anterior, se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes, debido al incumplimiento a las obligaciones contraídas por el arrendatario al realizar mejoras no autorizadas en el inmueble, se condene al demandado a restituir a la parte demandante el bien inmueble relacionado en el hecho primero del libelo gestor, se condene al demandado a pagar las costas y gastos que se originen en el presente proceso y se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante y el pago, cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE CON PREDIO DEL SEÑOR JOAQUIN EMILIO ARDILA, HOY PROPIEDAD DEL JULIÁN LOAIZA BENÍTEZ; POR EL SUR CON EL CAMINO PÚBLICO; POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD DE LA NACIÓN; Y POR EL OCCIDENTE, CON EL CAMINO PÚBLICO, Y PROPIEDAD DE LA NACIÓN

Además solicitó de conformidad con el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, como medida cautelar, la restitución provisional del inmueble dado en arrendamiento, teniendo en cuenta su estado de conservación actual, el cual amenaza ruina, su ubicación (zona de ladera con peligro de deslizamiento) que puede representar un riesgo para el mismo demandado y la comunidad de la zona, adicional al hecho que el demandado se está tomando atribuciones que no son propias de un tenedor de esa clase de bienes, incrementando la realización de mejoras útiles en los últimos días.

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	5 de mayo de 2022	\$135.087,17
2	5 de junio de 2022	\$135.087,17
3	5 de julio de 2022	\$135.087,17
4	5 de agosto de 2022	\$135.087,17
5	5 de septiembre de 2022	\$135.087,17
6	5 de octubre de 2022	\$135.087,17
7	5 de noviembre de 2022	\$135.087,17
8	5 de diciembre de 2022	\$135.087,17
9	5 de enero de 2023	\$152.810,61
10	5 de febrero de 2023	\$152.810,61
11	5 de marzo de 2023	\$152.810,61
12	5 de abril de 2023	\$152.810,61
13	5 de mayo de 2023	\$152.810,61
TOTAL		\$ 1.844.750,41

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 ubicado el bien inmueble objeto de restitución (Artículo 28, numeral 7 del 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 **RESTITUCIÓN 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 lo dispuesto en la ley 2213 de 2022; 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.

Previo a darle trámite a la solicitud de medida cautelar de la restitución provisional del inmueble dado en arrendamiento, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y Ficha Catastral 174420100000000160007000000000, solicitada por el apoderado judicial de la parte demandante, sustentado su petición en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, deberá prestarse caución equivalente al (30%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, esto con el fin de garantizar los perjuicios que se le pudiese causar eventualmente a la parte demandada, dentro del término de los **cinco (5) días**, siguientes a la notificación de este proveído.

Por último, con respecto al requerimiento hecho por el despacho en el auto admisorio de la demanda el cual consistió en que *Deberá allegar la parte demandante quien actúa a través de apoderado judicial, la respectiva constancia de la recepción de la demanda al canal digital que se dice pertenecer a la parte demandada; lo anterior en razón a que el aportado no demuestra que la parte demandada recibió la demanda, vía WhatsApp, conforme lo establece el artículo 8 de la ley 2213 de 2022* y en razón a la respuesta frente al mismo brindada por el apoderado judicial, se procede a aclararle que el acuse recibido que exige el artículo 8 de la ley 2213 de 2023, en tratándose de las comunicaciones remitidas a través del canal electrónico whatsapp, se acredita a partir de la verificación de la prueba aportada, la cual deberá dar cuenta i) del destinatario, que la comunicación en efecto, hubiera sido remitida al abonado telefónico anunciado en la demanda como perteneciente al demandado, 2) del acuse de recibido propiamente dicho, que se logre acreditar que el destinatario del mensaje de datos hubiere **recibido** la comunicación “✓✓. el mensaje se entregó correctamente en el teléfono o los dispositivos vinculados del destinatario”, resultando insuficiente **el solo envío** de la misma ✓, y resultando excesivo que se exija la lectura del mensaje ✓✓:

Las confirmaciones de lectura se muestran junto a los mensajes que envías, y cada una de ellas indica lo siguiente:

- ✓ El mensaje se envió correctamente.
- ✓✓ El mensaje se entregó correctamente en el teléfono o los dispositivos vinculados del destinatario.
- ✓✓ El destinatario leyó el mensaje.

Lo anterior para que sea tenido en cuenta por el apoderado judicial de la parte demandante, cuando se procede a realizar la notificación de la parte demandada a través del canal electrónico whatsapp.

III DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez Promiscuo Municipal de Marmato, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal Sumaria **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el apoderado judicial de **JIMENA ALEXANDRA MELÁN BERNAL, LAURA FERNANDA MELÁN BERNAL, SANTIAGO MELÁN ÁLVAREZ, JAVIER ANDRÉS MELÁN BERNAL**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**; a fin de que a fin de que mediante sentencia judicial se declare mediante sentencia judicial la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-4748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas y Ficha Catastral 174420100000000160007000000000, cuyos linderos se encuentran identificados en la parte resolutive de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR al demandado **JAIRO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**, de conformidad con los lineamientos de la ley 1564 de 2012 y/o ley 2213 de 2022.

TERCERO: 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 parte arrendadora.

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante, para que preste dentro del término de **cinco (5) días**, siguientes a la notificación de este proveído, caución equivalente al 30% del valor total de las pretensiones estimadas en la demanda para responder por las costas y perjuicios derivados de los perjuicios que se le pudiesen causar a la parte demandada, previo a resolver la solicitud de la medida cautelar, deprecada por en la demanda y en razón a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica para actuar en el presente proceso al **Dr. MIGUEL RICARDO GONZÁLEZ TORO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.791.580, Tarjeta Profesional No. 227.232, para actuar en representación de **JIMENA ALEXANDRA MELÁN BERNAL, LAURA FERNANDA MELÁN BERNAL, SANTIAGO MELÁN ÁLVAREZ, JAVIER ANDRÉS MELÁN BERNAL**, parte demandante, en los términos del poder conferido.

SEXTO: INSTAR al apoderado judicial de la parte demandante, para que tenga en cuenta para futuras oportunidades, el último aparte de la considerativa de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ**

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>078</u> del 24 de mayo de 2023</p>	<p><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el día 29 de mayo de 2023 a las 5 p.m.</p>
--	--

Jorge Mario Vargas Agudelo

Firmado Por:

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: **fad152a15d872da0101f2ff6b8e0c38562311295f54c1117b362de9926f0e36a**

Documento generado en 24/05/2023 08:06:23 AM

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