



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: MARCOS JULIO RAMIREZ RAMIREZ CC N° 16.695.212  
DEMANDADOS: AQUILES GONZALEZ GUERRERO CC 10936676  
RODOLFO TROCONIS GONZALEZ CC N° 10.929.768,  
RADICADO N°: 236754089001-2022-00363-00

### 1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, instaurada por el señor MARCOS JULIO RAMIREZ RAMIREZ, mayor de edad y domiciliado en Marinilla, Antioquia, quien obra por intermedio de abogado debidamente constituido, contra los señores AQUILES GONZALEZ GUERRERO y RODOLFO TROCONIS GONZALEZ, igualmente mayores de edad y de esta vecindad.

### CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

#### 1. Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer de esta demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo, 17 numeral 1º y 28 numeral 7, al unísono con el contenido del artículo 26 numeral 6º, todos del Código General del Proceso, encontrándonos ante un proceso verbal sumario de restitución de tenencia de mínima cuantía (valor de la renta actual por el término inicialmente pactado) relacionado con un bien inmueble situado en esta comprensión territorial.

#### 2. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda.

#### 3. El despacho estima que es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El Artículo 90 del Código General del Proceso establece que:

*“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante...”*

Por su parte, el artículo 384 CGP que regula lo referente al proceso de restitución de inmueble arrendado, nos dice:

*“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se **considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado**, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la **contestación de la demanda, y se tramitará como excepción**.

**Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel. (...)**

6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvención, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

**El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda...**

Como quiera que, del examen realizado a la demanda y anexos que, en forma virtual fue remitida a través del correo institucional, se concluye que reúne los requisitos previstos en la ley –artículo 82 CGP- y fueron arrimados los anexos conforme a las previsiones de los artículos 83, 84 y 384, del Código General del Proceso al igual que se cumplen las exigencias detalladas en la ley 2213 de 2022 en lo pertinente, fuerza proceder a su admisión, ordenándose, la notificación personal de la parte demandada haciéndoles saber que no serán oídos en el trámite si no cumplen la exigencia del numeral 4º artículo 384 CGP.

Por otro lado, si bien el juzgado nunca se ha opuesto a la integración de reglas de la virtualidad, las cuales serán aplicadas conforme las previsiones de la ley 2213 de 2022, en el presente proceso no podemos desatender que existe una disposición especial que es el artículo 384 del CGP que determina en cuanto al lugar de notificaciones: “...*incluso la del auto admisorio de la demanda, se **considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado**, salvo que las partes hayan pactado otra cosa*”, situación que detalla que, a pesar de no ser arrimada dirección electrónica de los demandados, no podría ser inadmitida la demanda por cuanto claramente aparece detallada la dirección del bien inmueble donde para este especial trámite, la ley ordena su notificación, eso sí, deberá exhortarse al demandante para que, de conocer alguna dirección electrónica de los demandados, se sirva hacernos llegar dicha información, donde, además, eventualmente podrían ser notificados si se reúnen las exigencias de la ley 2213 de 2022.

Corroborando el despacho que el apoderado del accionante no posee en el registro de URNA correo electrónico asociado a sus credenciales, situación que igualmente hará que se haga un exhorto al profesional para que gestione dicha actividad requerida para actuaciones conforme las reglas actuales de la virtualidad.

Teniendo lo anterior, el Juzgado...

## R E S U E L V E

**PRIMERO.-** Admitir la demanda verbal sumaria de restitución de inmueble dado en arrendamiento promovida por el señor MARCOS JULIO RAMIREZ RAMIREZ contra los señores AQUILES GONZALEZ GUERRERO y RODOLFO TROCONIS GONZALEZ

**SEGUNDO.-** Imprimasele a esta demanda de mínima cuantía la cuerda verbal sumaria, y, lo pertinente del trámite del proceso de restitución de inmueble consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

**TERCERO.-** Este auto le será notificado a los demandados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P. o de cumplirse las exigencias de ley y previo el informe de direcciones electrónicas, conforme la preceptiva de la ley 2213 de 2022, podrá efectuarse la notificación a través de medios virtuales, en cuyo momento se le hará entrega de copias de la demanda y sus anexos surtiendo el traslado de la demanda por el término de diez (10) días, que comenzarán a correr luego de surtida su notificación personal.

**CUARTO.- Infórmese a la parte demandada** que, conforme las previsiones del artículo 384 inciso 2º del numeral 4º del Código General del Proceso, no será oído al interior de este proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos.

**QUINTO.- Reconózcase** personería suficiente para actuar como apoderado del extremo activo en esta causa y conforme el poder conferido, al doctor JESUS EDUARDO MANGONES RHENALS, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 78.756.757 expedida en Lórica - Córdoba, abogado en ejercicio, con T.P. No. 111.516 del C.S.J, correo electrónico [jesusmangones10@hotmail.com](mailto:jesusmangones10@hotmail.com), cuya vigencia de credenciales se verificó en URNA.

**SEXTO: EXHÓRTESE al demandante** para que, en el término de ejecutoria de esta providencia, se sirva informar al despacho si conoce, respecto de los demandados, algún correo electrónico o canal virtual donde se le puedan enviar notificaciones, o si por el contrario son desconocidos por él.

**SÉPTIMO: EXHORTESE AL DR JESÚS EDUARDO MANGONES** para que, dentro del término de ejecutoria del presente auto, gestione ante URNA, la incorporación del correo de sus notificaciones como abogado, haciéndole ver que su actividad profesional virtual se halla ligada a partir del correo que denuncie como de su propiedad en el registro nacional de abogados y, además, es una obligación mantener actualizada su información ante dicha dependencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:  
Juan Carlos Corredor Vasquez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **791e97ff0a06eb745be4bca0f368ed5079a284aaa911d3691113d6d1d829ae63**

Documento generado en 21/11/2022 03:27:16 PM

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