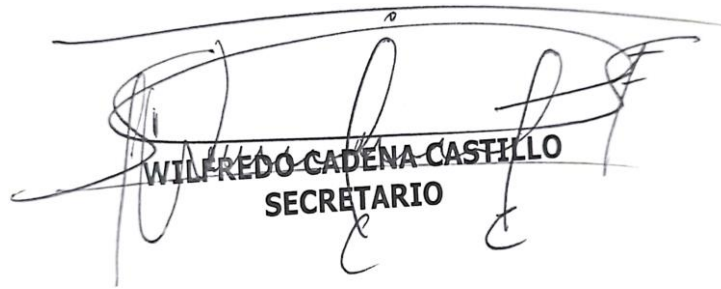




Proceso	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	2022-00079
Demandante	CARLOS JULIO BALLEEN SUAREZ
Demandado	MARCO ANTONIO AGUILAR
Apoderado Dte	JUAN MANUEL ROCHA ROCHA

Constancia: Al despacho de la señora la presente demanda para su estudio de admisión. Sírvase proveer.

Landázuri, 14 de Junio 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Landázuri, Catorce (14) de Junio de Dos Mil Veintidós (2.022)

Se encuentra al Despacho para efectos de decisión, la Demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por **CARLOS JULIO BALLEEN SUAREZ**, a través de Apoderado Judicial, Dr. JUAN MANUEL ROCHA ROCHA, en contra de **MARCO ANTONIO AGUILAR**, respecto del BIEN INMUEBLE ubicado en la Calle 5 N°. 6-47, Barrio el Progreso del Municipio de Landázuri, registrado con matrícula inmobiliaria N°. 324-0014029 de la ORIP de Vélez, por la causal de MORA EN EL PAGO a partir del mes de julio de 2021 hasta la fecha.

Solicita la demanda, se declare terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el 15 de julio de 2021, entre el demandante y demandado, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento; se condene al demandado a restituir el inmueble, que no se escuche al demandado, mientras no consigne el valor de la deuda; se ordene la diligencia de entrega de inmueble; se condene al demandado a pagar al demandante la suma de (\$500.000) por concepto de clausula penal del contrato y se condene al demandado en costas procesales.

CONSIDERACIONES

Para efectos de la decisión, el Despacho considera:

De acuerdo con el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P, para este tipo de procesos, la cuantía se estima con base en los cánones de arrendamiento, siendo un contrato a término definido, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (5 meses), en consecuencia, el valor de la cuantía es de (\$900.000), lo que lo hace un proceso de mínima cuantía.

Es importante indicar que la demanda adolece de determinación de cuantía, siendo un requisito condicionado, que para el caso se obviara en garantía de lo sustancial sobre lo formal, por no ser una barrera para determinar la competencia.



Así las cosas, la competencia de la demanda está atribuida a este despacho, por la naturaleza del asunto, por la cuantía de la pretensión que es inferior a 40 salarios mínimos, legales, mensuales vigentes y el lugar de domicilio del demandado. (Num.1 art.17 Código General del Proceso).

Como la demanda trata de proceso contencioso de mínima cuantía, que está sometido al trámite especial de Restitución de inmueble arrendado del Art. 384 del C.G.P., y que reúne los requisitos de Ley, se le dará el trámite previsto en el Libro III, Sección Primera, De los Procesos Declarativos, Título II del PROCESO VERBAL SUMARIO, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso.

Lo anterior de conformidad también con el numeral 9 del artículo 384 ibídem, que señala: *"Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia"*.

En relación con las formalidades especiales señaladas en el artículo 384 del Código General del Proceso, debe advertirse al demandado que 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.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri-Santander,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITASE la presente demanda de "RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO", presentada por **CARLOS JULIO BALLEEN SUAREZ**, en contra de **MARCO ANTONIO AGUILAR**, por reunir los requisitos de ley.

SEGUNDO: Désele a la presente demanda el trámite previsto en el Libro III, Sección Primera, De los Procesos Declarativos, Título II del PROCESO VERBAL SUMARIO, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso.

TERCERO: Para efectos de la notificación personal debe advertirse a la parte demandante que la notificación personal de la demanda sino pudiese efectuarse personalmente conforme al Art. 290 y s.s., del C.G.P., con su respectiva constancia o por el medio más expedito posible, debe surtir de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, con entrega de copia de la demanda y anexos para que la conteste dentro de los DIEZ (10) días siguientes a dicha notificación. (ART. 391 del C.G.P.).

CUARTO: ADVERTIR al demandado que como la causal invocada por el demandante es la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los periodos adeudados, lo que de acuerdo con los hechos de la demanda, están comprendidos a partir julio del 2021 a la fecha, 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 adeudados, o en defecto



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
Landázuri – Santander

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.

QUINTO: Reconózcase y téngase al Dr. JUAN MANUEL ROCHA ROCHA, identificado con la C.C. No. 1.095.834.844 y T. P. No. 344.384 del C.S.J, como apoderado judicial, en la forma y términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE,

CLAUDIA YAQUELINE GOYENCHE AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR
ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 15 DE JUNIO
DE 2022 A LAS 8:00 A.M.

WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO