

CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas, abril quince (15) de dos mil veintiuno (2021). A Despacho de la señora juez el presente proceso informándole que, el mismo nos correspondió por reparto el día de ayer.

Sírvase proveer.



**DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
SECRETARIO.**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL Salamina, Caldas, abril quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	LUIS ENRIQUE LÓPEZ VALENCIA.
Demandado:	LUIS FERNANDO OSORIO MALDONADO
Interlocutorio No.:	107

I.OBJETO DE DECISIÓN.

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a resolver lo pertinente sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia.

II.CONSIDERACIONES.

Correspondió por reparto la demanda en referencia, en donde se aportó la prueba requerida por el art. 384 del Código General del Proceso, en este caso, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el pasado 14 de noviembre del año 2020, con una duración de tres meses y un canon de arrendamiento por valor de ciento diez mil pesos mensuales (\$110.000), pagaderos los primeros cinco días de cada mes, respecto del inmueble ubicado en el barrio Calle Caliente, casa 1.

La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de la renta, sirviendo de fundamento lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 22 de la Ley 820 del 2003, pues el demandado se encuentra en mora de pagar los siguientes cánones de arrendamiento:

- diciembre de 2020: \$110.000
- enero de 2021: \$110.000
- febrero de 2021: \$110.000
- marzo de 2021: \$110.000
- abril de 2021: \$110.000

2.1. REQUISITOS:

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del Artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso; este Juzgado es el competente dada la cuantía, por la pretensión y el domicilio de la parte demandada; además, se encuentra acreditado como se refirió supra, la existencia de la negociación entre las partes aquí en conflicto, tal como lo establece el Artículo 384 ídem, como requisito de exigibilidad.

2.2. TRÁMITE:

A la presente acción se le dará el trámite del proceso verbal sumario conforme a lo estipulado en el artículo 390 del C. G. del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, Ley de Arrendamientos de vivienda urbana.

2.3. NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con el artículo 391 del C. G. del P, a quien se le advertirá que debe depositar a órdenes de este Juzgado, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario, los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causen durante el desarrollo del proceso a efectos de poder ser oído.

Adviértase además, que por la crisis de salubridad que actualmente atraviesa el país con ocasión de la pandemia COVID-19, dicha notificación personal deberá surtirse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, bien sea por correo certificado, ora por medios electrónicos; en todo caso, deberá allegarse prueba de que la persona recibió la correspondencia física o, leyó el email enviado, no bastando con el simple envío del correo electrónico, según lo ha dicho en pacífica jurisprudencia la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

III.DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovida por el señor **LUIS ENRIQUE LÓPEZ VALENCIA**, en contra del señor **LUIS FERNANDO OSORIO MALDONADO**.

SEGUNDO: La presente demanda se tramitará conforme a lo estipulado para los procesos verbales sumarios, según lo dispuesto en el artículo 390 del C. G. del Proceso. Así mismo el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003, Ley de Arrendamientos de vivienda urbana.

TERCERO: Notificar personalmente a la parte demandada, de acuerdo al artículo 290 del C. General del Proceso, enterándole del contenido del artículo 384 de la misma norma. Se le corre traslado de la demanda por el término de diez 10 días, entregándole copia de la demanda y sus anexos. Resáltese que por la crisis de salubridad actual con ocasión de la pandemia COVID-19, la notificación personal deberá surtirse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, es decir:

- Deberá enviarle al demandado un oficio enterándolo sobre la existencia del proceso (Juzgado, tipo de proceso, demandante, demandado, radicado, providencia que se notifica, dirección física y electrónica del despacho, teléfono celular del juzgado ...) y anexando copia de la demanda, los anexos y este auto.
- Deberá advertirle al demandado que la notificación personal se entiende realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al recibido del mensaje y que el término de diez (10) días para contestar el libelo y proponer excepciones comienza a correr a partir del día siguiente a la notificación. Para el efecto, el extremo activo debe indicarle al extremo pasivo que cualquier pronunciamiento deberá realizarse al correo electrónico del juzgado (j01prmpalsalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co), en virtud a la implementación de la virtualidad a consecuencia de la pandemia.
- Adviértasele al demandado que para poder ser oído en este asunto deberá demostrar el pago de los cánones adeudados en caso de contar con los recibos, de lo contrario deberá depositar a órdenes de este juzgado, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causen durante el desarrollo del proceso (art. 37 Ley 820 de 2003).
- Una vez se envíen los anteriores documentos al demandado, deberá el extremo activo aportar la copia cotejada de la entrega expedida por la empresa de mensajería. Si la notificación se realiza como mensaje de datos a la dirección electrónica del extremo pasivo, se debe acreditar que “*el iniciador recepcionó acuse de recibido*”, pues sólo de esa forma se entiende surtida la notificación, tal y como lo ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia 11001020300020200102500 del 03 de junio de 2020.

CUARTO: AUTORIZAR al señor **LUIS ENRIQUE LÓPEZ VALENCIA** para actuar en causa propia por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

NOTIFÍQUESE

MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

Estado N° 45

Fecha: Abril 16 de 2021

El Secretario:



David Felipe Osorio Machetá