

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 08 de noviembre de 2022, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFMC
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	URIEL ALZATE RESTREPO
DEMANDADA	JOSÉ ORLANDO HERRERA MONTES
RADICADO	170014003001 2022 00677 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la subsanación de la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por el señor **URIEL ALZATE RESTREPO** contra la del señor **JOSÉ ORLANDO HERRERA**

CONSIDERACIONES

Por auto del 25 de octubre de 2022, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la parte actora el término de cinco días para que procediera a corregir los defectos, frente a lo cual allegó oportunamente escrito en pos de subsanar las falencias para las que fue requerida, pese a lo cual se advierte que dichas inconsistencias no fueron corregidas a cabalidad, como pasa a verse: 1) Estimaré la cuantía en debida forma, como lo dispone el artículo 82 numeral 9 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 26 numeral 6 de la misma norma. 2) Con la demanda se aporta una declaración bajo juramento, la cual debe contener un mínimo de requisitos para que en efecto puedan servir como "prueba siquiera sumaria" de la existencia de contrato de arrendamiento- artículo 384 numeral 1 del Código General del Proceso. Por lo tanto, aportará la parte demandante dicha declaración con la cual se pruebe de manera integral los aspectos fundamentales del contrato de arrendamiento. 3) Expondrá de forma precisa cuál es la destinación del inmueble objeto de restitución; las persona que ocupan el mismo, bajo que modalidad lo hacen y el canon de arrendamiento pactado 4) Aportará la escritura pública de compraventa N° 4118 del 10 de diciembre de 2019. 5) Deberá expresar de manera clara, precisa y suficiente los motivos por los cuales en la anotación N° 012 del 12 de diciembre de 2019 del Certificado de Tradición aportado, aparece que la señora VALENTINA

ALZATE OSORIO transfirió el inmueble al señor ALZATE RESTREPO URIEL, si conforme a lo expresado en el escrito de la demanda, el señor URIEL ALZATE vendió el inmueble a la señora VALENTINA ALZATE. 6) Enunciará concretamente los hechos que serán objeto de prueba testimonial, esto es, precisará sobre qué hechos depondrán los testigos solicitados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del C. G. del P. 7) Conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, adjuntará la prueba del envío y recibido de la demanda, anexos y subsanación remitidos al demandado

Frente a lo cual la parte actora, en el escrito de subsanación no aportó prueba sumaria que dieran cuenta de los hechos que se deben probar en un contrato de arrendamiento, de igual manera la declaración extra juicio allegada no cumple con los componentes que permitan probar la existencia de un contrato de arrendamiento de acuerdo con el artículo 384 numeral 1 del Código General del Proceso.

"(...) ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. 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 (...)" (Negrita fuera del texto original)

Teniendo con lo anterior, que la demanda no fue subsanada conforme al requerimiento del auto de inadmisión pues el documento aportado "declaración extra juicio" no identifica el bien inmueble objeto del contrato ni incluye la nomenclatura del mismo, tampoco indica el canon de arrendamiento pactado, así como la destinación del inmueble arrendado, ni el termino pactado para el arrendamiento; por lo cual no es posible tener cumplida la primera regla dispuesta en la norma en cita.

Adicionalmente, no se manifestó en la subsanación de la demanda la estimación de la cuantía en debida forma al tenor de lo establecido en el artículo 82 numeral 9 en concordancia con el artículo 26 numeral 6 del Código General del Proceso, pues únicamente se limitó a señalar que es de mínima cuantía.

Aunado a lo anterior, se tiene que tampoco ajusta las pretensiones al tipo de proceso que está presentado, ya que en virtud de lo dispuesto en el artículo 88 del Código General del Proceso, está realizando una indebida acumulación de pretensiones, pues las pretensiones de declarar terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la entrega del inmueble, no pueden tramitarse por el

mismo procedimiento con la solicitud de pagar las sumas adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento no cancelados.

Además de ello, no se cumplió por la parte demandante el requisito establecido en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, tendiente adjuntar la prueba de envío y recibido de la demanda, anexos y subsanación al demandado; puesto que el demandante manifiesta en la subsanación que desconoce la dirección electrónica del demandado y por tanto se hace imposible cumplir con dicha normatividad; no obstante, de acuerdo con el artículo 384 del C. G. del P., numeral 2, para efecto de notificaciones en el proceso de restitución de inmueble arrendado, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado; por lo cual no es aceptable que se omita cumplir dicho requisito manifestando el desconocimiento de direcciones electrónicas, cuando a su alcance tiene la dirección física del inmueble objeto de restitución.

Finalmente, se solicitó que se aportara la escritura pública de compraventa N° 4118 del 10 de diciembre de 2019; no obstante, la misma no fue allegada con la subsanación.

De tal forma, que dichas falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues no aportó prueba sumaria que dieran cuenta de los hechos que se deben probar en un contrato de arrendamiento, de igual manera la declaración extra juicio allegada no cumple con los competentes que permitan probar la existencia de un contrato de arrendamiento de acuerdo con el artículo 384 numeral 1 del Código General del Proceso., se tiene una incorrecta estimación de la cuantía, no se cumplió con el requisito dispuesto en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, no se aportó la totalidad de los documentos requeridos en la inadmisión y además que existe una indebida acumulación de pretensiones que se presentó con la subsanación de la demanda.

Así entonces, queda evidenciado que la demanda no reúne los requisitos del artículo 82 ni los adicionales contenidos en el artículo 88 del Código General del Proceso, según el cual:

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite

(...).

ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

(...)

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En estas condiciones, ante la falta de cumplimiento de las disposiciones consagradas en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso y de la ley 2213 de 2022, la ausencia de determinación de la cuantía y la indebida acumulación de pretensiones, no queda más que rechazar la demanda incoada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por **URIEL ALZATE RESTREPO** contra del señor **JOSÉ ORLANDO HERRERA**.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

¹ Publicado por estado No. 190 fijado el 10 de noviembre de 2022 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO
Secretario

Firmado Por:
Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - 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: **87610f646861268862f69be7992d5e18446877c1c004784c04d978e751de3cca**

Documento generado en 09/11/2022 04:31:53 PM

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