

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 08 de febrero de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFC
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	BEATRIZ ELENA GIRALDO GIRALDO
DEMANDADA	CARLOS PEREZ GARCÍA GLORIA INES OSORIO GIRALDO LETICIA OSORIO GIRALDO
RADICADO	170014003001 2022 00850 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 la señora **BEATRIZ ELENA GIRALDO GIRALDO** contra los señores **CARLOS PEREZ GARCÍA, GLORIA INES OSORIO GIRALDO y LETICIA OSORIO GIRALDO**.

CONSIDERACIONES

Por auto del 18 de enero de 2023, 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) De acuerdo con el numeral quinto de la ley 2213 de 2022, deberá enviar a los demandados la demanda junto con sus anexos, ya que, si bien manifestó desconocer la ubicación de las deudoras solidarias, es claro que conoce la dirección de residencia del señor CARLOS PEREZ GARCIA, de igual manera aportará la prueba de que dichas notificaciones no se pudieron entregar a las demandadas GLORIA INES OSORIO y LETICIA OSORIO GIRALDO considerando que ambas anotaron su dirección en el

correspondiente contrato. 3) Deberá indicar el nombre de la propiedad horizontal donde se encuentra ubicado el inmueble, así como los linderos que le corresponde de acuerdo a su ubicación en dicha propiedad de tal manera que como bien inmueble a ser restituido quede plenamente identificado. 4) Indicará por qué si de acuerdo al hecho segundo del escrito de la demanda y al contrato de arrendamiento aportado, el mismo se suscribió por un término de seis meses y sus prorrogas se harían por el mismo término, en la carta que se les envió a los arrendatarios en el mes de abril de 2021, se indicó que la vigencia inicial del contrato era por 12 meses e igualmente se precisó que la prórroga en la cual se encontraba el contrato era por el mismo término. 5) Aclarará si el bien inmueble objeto de restitución es un local comercial o un inmueble destinado a vivienda, ya que lo primero fue anotado en el poder conferido. En este caso habrá aportarse certificado que se cuenta del propietario del bien comercial y dirigir la demanda contra el mismo. 6) considerando la causal determinación alegada precisará si la comunicación de no renovación del contrato fue remitida a todos los intervinientes del contrato. 7) Explicará la forma como fue incrementado el canon de arrendamiento.

Evidencia el despacho que el apoderado de la parte demandante cumplió con la definición de la cuantía según el artículo 82 numeral 9 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 26 numeral 6 de la misma norma integrándolo al escrito de demanda aportada nuevamente.

Frente a la notificación de la demanda y los anexos, según las pruebas brindadas por la parte demandante, se concluye que disponía la dirección física de los demandados debido a que en el contrato de arrendamiento se encuentra referenciado, sin embargo, aduce que no pudo contactarse por vía telefónica ni física con las señoras GLORIA INES OSORIO GIRALDO y LETICIA OSORIO GIRALDO, situación que no configura excepción para enviar la copia de la demanda y su anexos como se establece en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 ya que el demandante en ningún momento solicitó medida cautelar y conoce la dirección del lugar de notificaciones de los demandados como se encuentra acreditado en los anexos. Adicionalmente, manifiesta en el escrito de subsanación manifiesta desistir dirigir la demanda contra ellas, situación que no es posible en cuanto ellas intervinieron en el contrato de arrendamiento lo que genera la necesidad de una decisión uniforme y en concordancia con el artículo 61 de C.G. P. En conclusión, no cumplió con la carga procesal de la remisión de la demanda y sus anexos a la parte demandada.

Si en efecto la parte pasiva no puede ser localizada ello se acredita con el envío de comunicaciones y de ser el caso su devolución lo cual en este caso no se surtió.

Con respecto a la identificación del inmueble, la parte actora en escrito de subsanación manifiesta que la propiedad donde habita el demandado no cuenta con propiedad horizontal y que dichos linderos relacionados en el escrito de demanda corresponden a los descritos en el certificado de tradición, contrario a ello aunque exista una delimitación del bien se requería mayor información sobre la ubicación interna del apartamento dentro del inmueble y si la propiedad poseía algún nombre que permitiera tener mayor certeza al tener que realizar diligencias en este, pero como se observa la parte demandada no aportó la información ordenada conforme al artículo 83 del C.G.P.

Pues bien revisado el contrato y la demanda se alude a que el bien objeto de restitución es el apartamento 301 ubicado en la carrera 19 nro. 26-50 de Manizales y se aportan linderos(demanda); según la convención el tipo de inmueble es APARTAMENTO; según escrito de subsanación los linderos son los descritos en el certificado de tradición número 100-57872 el cual se aporta. Y revisado dicho certificado corresponde al apartamento número 202 nivel 3, localizado en la calle 27 nro. 19-10.

Linderos demanda apartamento 301:

arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 19 No. 26-50, apartamento 301, sector centro de la ciudad de Manizales-Caldas, comprendido según linderos: ###POR EL NORTE: CARRERA 19, POR EL SUR: CON PROPIEDAD

Calle 20 N° 22-27 Oficina 405 Edificio Cumanday
Móvil 320 3196316
boteroasociados904c@gmail.com
Manizales - Caldas



DE CIRA LONDOÑO JARAMILLO, POR EL ORIENTE: CON CALLE 26-27, POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE MARIO BETANCUR GRAJALES###, contrato en

Linderos según folio apartamento 202:

DESCRIPCIÓN: CADENA Y LINDEROS
APARTAMENTO N.202. NIVEL TRES. AREA CONSTRUIDA:113.80M2 AREA LIBRE 95.40M2 ALTURA LIBRE:2.30ML. LINDEROS:NORTE: CARRERA 19.
SUR:PROPIEDAD DE CIRA LONDOÑO JARAMILLO; ORIENTE:CALLE 27; OCCIDENTE:PROPIEDAD DE MARIO BETANCUR GRAJALES; CENIT:CUBIERTA
O TECHO DEL EDIFICIO NADIR:APARTAMENTO 201.##

SUPERINTENDENCIA

Es decir que no se logró identificar en debida forma el bien a restituir y que sería objeto de entrega, requisito indispensable para el trámite a llevar a cabo, por lo contrario se queda sin saber si se trata del apartamento 301 como dice contrato y demanda o el 202 según folio aportado con la subsanación.

Sumadamente, la parte actora aclaró que se generó un error de digitación al indicar que el contrato inicial fue por un periodo de 12 meses en el escrito de notificación de no prorroga.

Se comprueba que el apoderado de la parte demandada realizó los cambios ordenados por el despacho en lo referente a especificar la destinación del bien inmueble, sin embargo, únicamente expreso que se dirigía contra el señor CARLOS PEREZ GARCIA, situación que no es posible como se argumentó con anterioridad en lo relacionado al desistimiento frente a las señoras GLORIA INES OSORIO GIRALDO y LETICIA OSORIO GIRALDO.

Adicionalmente, en el escrito de subsanación precisa que la notificación de no renovación del contrato fue dirigida a todos los intervinientes en el contrato, pero se recalca que el despacho solicitaba tener conocimiento sobre si se dio la debida remisión a todos los demandados, situación que no fue probada ya que la única firma que obra en el documento es la del señor CARLOS PEREZ y no se aportaron documentos adicionales.

En consecuencia, la demanda no fue subsanada conforme al requerimiento del auto de inadmisión, en razón a que no existía fundamentos facticos para la ausencia de notificación de la demanda y sus anexos a la parte demandada según lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, no identificó de manera plena el inmueble objeto del litigio como se ordenó en el auto de inadmisión y adicionalmente desvinculo a las señoras GLORIA INES OSORIO GIRALDO y LETICIA OSORIO GIRALDO.

De tal forma, que dichas falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues no cumplió con las correcciones de las observaciones evidenciadas y además que existe una indebida reforma a la demanda por medio de la subsanación de la misma.

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 a través de apoderado judicial por **BEATRIZ ELENA GIRALDO GIRALDO** contra

los señores **CARLOS PEREZ GARCÍA, GLORIA INES OSORIO GIRALDO y LETICIA OSORIO GIRALDO.**

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. 021 fijado el 10 de febrero de 2023 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: **4fc4c7792de76b91676f408d70d1a9e564f02932955d3cdc7d232a9dbc77f784**

Documento generado en 09/02/2023 04:30:14 PM

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