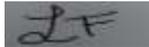


CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 30 de julio de 2020, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFMC
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO –VIVIENDA URBANA–
DEMANDANTE	LUZ MARINA VASQUEZ BEDOYA
DEMANDADOS	JOHN KEVIN TORRES RODRÍGUEZ ISABEL CRISTINA CORREDOR GUILLERMO ALBERTO SERNA ARIAS
RADICADO	170014003001 2020 00160 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 –vivienda urbana– promovida por la señora **LUZ MARINA VASQUEZ BEDOYA** contra los señores **JOHN KEVIN TORRES RODRÍGUEZ, ISABEL CRISTINA CORREDOR y GUILLERMO ALBERTO SERNA ARIAS.**

CONSIDERACIONES

Por auto del 03 de julio de 2020 (folios 26), 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) Manifestara los linderos actualizados según los cuatro puntos cardinales del bien objeto de restitución, de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, indicando la extensión de cada uno, los colindantes con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria o fichas catastrales. 2) Estimara 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.

- 3) Teniendo en cuenta las estipulaciones del artículo 88 del Código General del Proceso, ajustara las pretensiones al tipo de proceso que está presentando.
- 4) Indicara las razones por las cuales solicita en la pretensión primera que se declare la existencia del contrato de arrendamiento, cuando anexa la prueba documental del respectivo documento.
- 5) Dirigir la demanda contra todas las personas que se encuentran como arrendatarios en el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso, aportando el respectivo traslado. En ese sentido, debería adecuar el poder que le fue conferido por parte de la señora Luz Marina Vásquez Bedoya.
- 6) Expresara los motivos por los cuales el documento visible a folios 14 y 15 en el que se indica como asunto: *"SEGUNDO aviso verbalmente, TERCER aviso, terminación del contrato de arrendamiento, y entrega del inmueble debiéndose pagar la totalidad de lo adeudado"* se encuentra dirigido a la señora Sonia Edilia González, cuando dicha persona no funge como arrendataria del inmueble objeto de restitución.
- 7) Aclarara en los hechos la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, toda vez que no coincide con la establecida en el documento aportado.
- 8) Explicara en los fundamentos fácticos de la acción, la razón por la cual pretende el cobro simultáneo de cláusula penal e intereses de mora, cuando ambas corresponden a sanciones por el pago extemporáneo; y adicionalmente solicitará únicamente la pretensión que se encuentra acorde al proceso de restitución de inmueble arrendado.

Frente a lo cual la parte actora, en el escrito de subsanación no 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 verbal 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. Al parecer confunde a la togada la posibilidad que le asiste al arrendador una vez se profiera sentencia, de ejecutar los cánones adeudados, costas y perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato, mediante la interposición de proceso ejecutivo dentro de los 30 días a la ejecutoria de la decisión que se llegare a proferir, como lo dispone el numeral 7 del artículo 384 del código general del proceso, proceso independiente a continuación, donde podrían plantearse tales pedimentos.

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

Se predica lo anterior además ya que al analizar la cuantía, y contrario a lo establecido en el artículo 26 numeral 6 en concordancia con el artículo 82 numeral 9 del Código General del Proceso, la actora presenta una tabla de los meses adeudados por valor de \$10.000.000, y en el nuevo escrito la estima en \$10.500.000, cuando al tenor de la norma en mención debe tenerse en cuenta el valor de la renta actual por el término inicialmente pactado, en el contrato de arrendamiento aportado con la demanda visible a folio 22 se tiene como fecha de inicio el 2 de noviembre de 2016 y vencimiento el 1 de noviembre de 2017, es decir, se pactó un término de 12 meses; y en el documento que tiene como asunto "*Aviso de prórroga del contrato de arrendamiento por el término de un año PERO CON CONDICIÓN*" (folio 13) del cual se desprende que del 01 de noviembre de 2019 al 31 de octubre de 2020 el canon de arrendamiento corresponde a \$1.250.000 (valor actual) y al multiplicar esta suma por 12 conforme al término establecido se tiene un resultado de \$15.000.000.

Teniendo con lo anterior, que la demanda en este aspecto no fue subsanada conforme a lo dispuesto en el auto de inadmisión haciéndose imperativo el rechazo de la demanda y ordenar la entrega de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

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 –vivienda urbana– promovida a través de apoderada judicial por **LUZ MARINA VASQUEZ BEDOYA** contra los señores **JOHN KEVIN TORRES RODRÍGUEZ, ISABEL CRISTINA CORREDOR y GUILLERMO ALBERTO SERNA ARIAS.**

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente y devolver los anexos aportados sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹



LFMC

Firmado Por:

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

08f2725f8418222db5f2408ccc0df94bac642e1fe1e1c1d56c7aa64548a5bd6c

Documento generado en 30/07/2020 04:42:45 p.m.

¹ Publicado por estado No. 069 fijado el 31 de julio de 2020 a las 7:30 a.m.


SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria