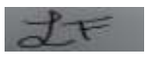
CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 02 de septiembre de 2020, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFMC
Oficial Mayor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JULIÁN GÓMEZ BARRERO
DEMANDADOS	LUZ KARIME MUÑOZ TRUJILLO HARVEY MUÑOZ ELVIRA
RADICADO	170014003001 **2020 00285** 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 **JULIÁN GÓMEZ BARRERO** contra los señores **LUZ KARIME MUÑOZ TRUJILLO y HARVEY MUÑOZ ELVIRA.**

CONSIDERACIONES

Por auto del 13 de agosto de 2020, 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 requerido, 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) Aportara como se trata de arrendamiento de local comercial, la documentación que acredite si el mismo está inscrito ante la cámara de comercio y su titular. 3) 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. 4) Dirigir la demanda contra todas las personas que se encuentran suscribiendo el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo

establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso. En ese sentido, deberá adecuar el poder que le fue conferido por parte del señor Julián Gómez Barrero. 5) Al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 indicara el canal digital en el cual serán notificados las demandados. De conformidad con la norma en mención, acreditara el envío a los demandados por medio electrónico de la demanda y sus anexos.

Frente a lo cual la parte actora, respecto del segundo numeral de inadmisión referente a que acreditara la inscripción ante la Cámara de Comercio y su titular; en la subsanación se indica: *"(…) Me permito indicar que el bien inmueble es una unidad compuesta por parqueaderos, y por tal razón no funge como establecimiento de comercio, por la misma razón que no se encuentra inscrito ante una cámara de comercio del país (…)"*, con lo cual se tiene que no existe una identificación clara del bien a restituir, toda vez que en contrato de arrendamiento se identifica como un local comercial ubicado en la carrera 23 N° 41 -50, y en el escrito de subsanación se manifiesta que el *"(…) bien inmueble arrendado y objeto de la presente demanda se constituye de 7 parqueaderos de uso privado (14,15,16,17,18,19 y 20) que forman parte de un mismo nivel y/o piso, menos dos (-2) del edificio MANHATAN – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 23 N° 41-50 de la ciudad de Manizales (…)"*, sin que lo anteriormente manifestado se encuentre plasmado en el contrato de arrendamiento, es decir en dicho documento no se encuentra debidamente especificado el inmueble que ahora se pretende restituir; además, que tampoco es claro cual nomenclatura posee el bien pues en el contrato se menciona la misma que ahora se está indicando como la dirección del edificio Manhatan.

Por lo anterior, se tiene que no se satisface el requisito consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso, pues no especifico la ubicación, nomenclatura y las demás circunstancias que identifican el bien. Así las cosas, no se aportan elementos a este Juzgado que permitan la identificación plena del inmueble que se pretende restituir.

Adicionalmente, en la subsanación de la demanda tampoco se manifiesta la cuantía conforme a lo establecido en el artículo 26 numeral 6 en concordancia con el artículo 82 numeral 9 del Código General del Proceso, ya que el término inicialmente pactado de la duración del contrato es de seis (6) meses, con canon mensual de un millón ochocientos mil pesos ($1.800.000), teniendo un total de diez millones ochocientos mil pesos ($10.800.000) por dicho periodo, y el

apoderado de la parte demandante en la subsanación expone que estiman la cuantía en la suma de dieciocho millones de pesos ($18.000.000).

De tal forma, que dichas falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues no hay identificación de la cuantía, y además el trámite que se incoa impone como requisito sine qua non la identificación cierta y plena del bien que se pretende restituir, pues de ello depende la posibilidad de entrega por parte del funcionario que eventualmente adelante la diligencia de entrega del inmueble pretendido, que debe estar mediada por la certeza plena del objeto de lo reclamado.

Así entonces, queda evidenciado que la demanda no reúne los requisitos del artículo 82 ni los adicionales contenidos en el artículos 83 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 83. REQUISITOS ADICIONALES.** Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas **y demás circunstancias que los identifiquen**. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.
>
> (…).

En estas condiciones, ante la falta de determinación de la cuantía y la escasa individualización del inmueble cuya restitución se pretende conforme a las disposiciones del artículo 384 del Código General del Proceso, no queda más que rechazar la demanda incoada.

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

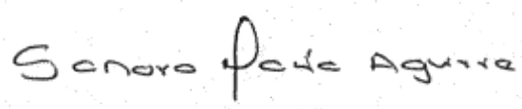
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida a

través de apoderado judicial por **JULIÁN GÓMEZ BARRERO** contra los señores **LUZ KARIME MUÑOZ TRUJILLO y HARVEY MUÑOZ ELVIRA.**

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 CÚMPLASE[1]



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:
2fcea07670e550eeac4220cb8e9956a95180dccbf07483fd41daadb58dffbaea
Documento generado en 02/09/2020 04:59:58 p.m.

[1] Publicado por estado No. 091 fijado el 03 de septiembre de 2020 a las 7:30 a.m.

SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria