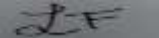


CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 12 de febrero de 2021, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFMC

Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO –LOCAL COMERCIAL–
DEMANDANTE	MARÍA VERONICA GUERRERO VALLEJO
DEMANDADOS	LUIS FERNANDO ROJAS ANDRADE PEDRO ANDRÉS ROJAS ANDRADE LEONARDO MEJIA MADRID
RADICADO	170014003001 2020 00568 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 –local comercial– promovida por la señora MARÍA VERONICA GUERRERO VALLEJO contra los señores LUIS FERNANDO ROJAS ANDRADE, PEDRO ANDRÉS ROJAS ANDRADE y LEONARDO MEJIA MADRID.

CONSIDERACIONES

Por auto del 25 de enero de 2021, 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) Manifestará 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) 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. 3) Indicará el nombre del establecimiento de comercio que funciona en el local objeto de restitución, aportando el correspondiente certificado expedido por la Cámara de Comercio. 4) Conforme a lo anterior, al tenor de lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso deberá dirigir la demanda contra el propietario del establecimiento de comercio y ajustar el poder otorgado. 5) Indicará de manera clara, precisa y completa la forma como ha imputado los abonos realizado por el arrendatario, relacionados en los hechos octavo y noveno de la demanda. 6) Previo a resolver sobre las medidas cautelares solicitadas con el escrito de la demanda, se requiere a la parte demandante para que preste caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso. 7) Al tenor de lo establecido en los artículos 5 del Decreto 806 de 2020 y 26 del Código de Comercio, aportará prueba que el poder aportado con la presente demanda fue remitido desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales por parte de la señora MARÍA VERONICA GUERRERO VALLEJO.

Frente a lo cual la parte actora aportó unos linderos en los cuales no se identifican los colindantes con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria o fichas catastrales, y alusivo a la forma como se encuentra alinderado el inmueble por el oriente carece de la extensión, por lo cual se tiene que los mismos siguen sin satisfacer el requisito consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso, pues no se encuentran conforme al requerimiento, y por ende dichos pronunciamientos no están acorde con el auto inadmisorio de la demanda. Tampoco se apoya la parte actora en documento alguno a fin de aportar tal claridad requerida o si se trata de un solo bien o parte del mismo.

Toda vez que, no se aportan elementos a este Juzgado que permitan la identificación plena del inmueble que se pretende restituir.

Adicionalmente, indicó que el contrato de arrendamiento se realizó en consideración de la persona natural y no de un establecimiento de comercio, además que los establecimientos carecen de personería y que el ningún establecimiento de comercio se encuentra inscrito a nombre del arrendatario o de los deudores solidarios.

Revisado el contrato aportado, se tiene que el mismo fue para destinación comercial y que los arrendatarios se comprometieron a destinar el inmueble para la venta y suministro de computadores, razón por la cual la exigencia tendiente

a establecer que en efecto, de ser necesario, y de requerirse integrar el contradictorio, en la dirección del bien arrendado aparezca inscrito establecimiento de comercio, caso en el cual a tono con lo dispuesto en los artículos 515 del código de comercio, la acción debería dirigirse en contra del propietario de dicho bien, considerando que si bien como lo predica la accionante tal establecimiento no cuenta con personería jurídica, hace parte del mismo el contrato de arrendamiento que existiere.

Así las cosas debía darse certeza al despacho en este caso no que los arrendatarios no figuraran con establecimientos, sino que en dicho bien no funcionara establecimiento alguno inscrito como para esclarecer la necesidad de posibles vinculaciones ya que en definitiva, no puede este Despacho ordenar la restitución de inmueble cuando se desconoce en contra de quien debe dirigirse la orden judicial, la parte demandante pretende continuar con los mismos sujetos pasivos.

De tal forma, que dichas falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues 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 local pretendida, que debe estar mediada por la certeza plena del objeto de lo reclamado.

Así entonces, queda evidenciado que la demanda no reúne los requisitos contenidos en el artículo 83 del Código General del Proceso, según el cual:

(...)

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.

(...).

Ahora bien, alusivo a los requisitos de la demanda la jurisprudencia ha considerado:

" (...) Sobre este aspecto, es necesario precisar que la iniciación del proceso civil, en virtud del derecho de acción, se realiza a través de la demanda, como instrumento previsto por la ley para garantizar, con el cumplimiento de los requisitos señalados en ella, que el proceso podrá adelantarse sin que culmine luego, por ineptitud de la misma con una sentencia inhibitoria.

(...)

La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.

3.3. En consecuencia, si la demanda cumple con las formalidades que la ley establece, deberá ser aceptada, de lo contrario tendrá que ser rechazada.

Sin embargo, este procedimiento no es tan rígido, pues el legislador contempla la figura de la inadmisión dando la oportunidad procesal al demandante, para que dentro del término de cinco días, corrija los defectos que soporte la presentación de su demanda, una vez el juez se los indique.

(...)

*Entonces, debe entenderse que el auto que inadmite una demanda lleva consigo la procedencia o improcedencia posterior de la misma, **pues es el demandante quien cuenta con la carga de subsanar los defectos de que ella adolezca, defectos que han sido establecidos previamente por el legislador y que son señalados por el juez de conocimiento para que sean corregidos.*** (Negrita fuera del texto original)

3.4. Significa lo anterior, que al regularse de manera específica el estatuto procesal se contempló una serie de requisitos, con el fin de evitar un desgaste en el aparato judicial, pues en cierta medida lo que se pretende, es garantizar el éxito del proceso, evitando un fallo inocuo, o que la presentación de un escrito no involucre en sí mismo una controversia, es decir que no haya una litis definida. (...)”¹

En estas condiciones, ante la falta de claridad de los linderos y la indeterminación de las personas que deben ser demandadas, no queda más que rechazar la demanda incoada.

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

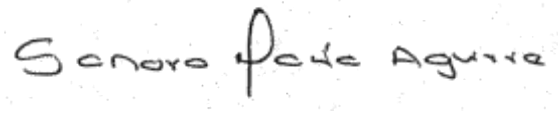
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado –local comercial– promovida a través de apoderada judicial por **MARÍA VERONICA GUERRERO VALLEJO** contra los señores **LUIS FERNANDO ROJAS ANDRADE, PEDRO ANDRÉS ROJAS ANDRADE y LEONARDO MEJIA MADRID.**

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

¹ Corte Constitucional. Sentencia C 833 de 2002.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²



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:

558ac98ce28620ccf4c106545628be4fdca3bfe3ce2ee491218026128d946720

Documento generado en 15/02/2021 02:52:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

² Publicado por estado No.26 fijado el 16 de febrero de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria