

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 22 de julio de 2021, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



Maria Natalia García O.
Judicante



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JOSE HECTOR CASTRO NIETO
DEMANDADOS	GLORIA PATRICIA OCAMPO, JORGE IVAN ZAPATA OCAMPO Y GERARDO DE JESUS PINEDA GARCIA
RADICADO	170014003001 2021 00421 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 a través de apoderado judicial por **JOSE HECTOR CASTRO NIETO** contra los señores **GLORIA PATRICIA OCAMPO, JORGE IVAN ZAPATA OCAMPO Y GERARDO DE JESUS PINEDA GARCIA**.

CONSIDERACIONES

Por auto del 29 de junio 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 requerido, pese a lo cual se advierte que una

inconsistencia no fue corregida, como pasa a verse, se requirió para que

1. Se servirá adecuar las pretensiones de acuerdo con el proceso que se adelanta, por lo que no habrá lugar a pretensiones ejecutivas de cánones de arrendamientos.
2. Dado lo anterior, y entendiendo que no pueden existir pretensiones ejecutivas más que la cláusula penal, explicará los fundamentos fácticos y jurídicos de los cuales se vale para pretender el cobro simultáneo de cláusula penal e intereses de mora, cuando ambas corresponden a sanciones por el pago extemporáneo.
3. Precisaré lo fundamental para este proceso en cuanto a los cánones de arrendamiento adeudados y durante que períodos realizando imputación en debida forma de ser el caso de los abonos llevados a cabo.
4. 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.
5. Dado que la medida cautelar solicitada es improcedente conforme el artículo 594 del Código General del Proceso numeral 11, al deberá acreditar de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 del decreto 806 de 2020 el envío por medio electrónico copia de la demanda y de sus anexos a los demandados, y del mismo modo deberá proceder, si es del caso, con el escrito de subsanación. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará el envío físico de la misma con sus anexos.
6. Aclararé los hechos respecto de la renovación del contrato, dado que en los fundamentos fácticos del escrito de demanda solo se hace referencia al término inicial del contrato de arrendamiento, sin dar explicación al respecto.

Buscando establecer la cifra exacta que se adeuda por cánones de arrendamiento a fin de que además pueda requerirse a la parte pasiva para que de ser el caso, a efecto de ser escuchada cumpla con el mandato que se imponga conforme la demanda y el auto admisorio, propio de la restitución de inmueble arrendado, se solicitó claridad sobre este punto, sin embargo la actora en contravía de lo dispuesto en los artículos 1653 y siguientes del código civil, enlista valores adeudados como cánones correspondientes al año 2019, sin embargo en períodos posteriores se indica no se adeuda suma alguna, al parecer sin imputar en debida forma los abonos y sin dar claridad al respecto.

Es decir que si bien no se trata de un proceso ejecutivo y de que se afirma que no se cobran intereses, la relación de lo adeudado influye en lo relacionado no solo con el auto admisorio sino con la ejecución que posteriormente podría ser iniciada como lo señala la demandante al buscar también de manera errónea que se una vez en la decisión que pudiera tomarse en la restitución se condena al pago de diversas sumas de dinero.

Como si fuera poco, los valores relacionados por mes no cumplen con la coherencia necesaria, pues la suma total no corresponde al monto alegado, como se encuentra también, que la fijación de la competencia se realizara sin atender lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 de código general del proceso.

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.

En estas condiciones, y al no haberse subsanado lo anotado por este despacho, 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 **JOSE HECTOR CASTRO NIETO** contra los señores **GLORIA PATRICIA OCAMPO, JORGE IVAN ZAPATA OCAMPO Y GERARDO DE JESUS PINEDA GARCIA..**

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

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

¹ Publicado por estado No. 122 fijado el 23 de julio de 2021 a las 7:30 a.m.


SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

Código de verificación:

**0e163d2281637f6584473bb14465bf5c9615bdac7771985f02458eea6e
dfcc08**

Documento generado en 22/07/2021 05:21:21 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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