

Constancia secretarial. A despacho del señor Juez la anterior demanda, llegada por reparto, para los fines pertinentes. Sírvasse proveer.

Cali, junio 3 de 2022

El Secretario,

JAVIER CHIRIVÍ DIMATE

Auto interlocutorio No. 1181

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI, tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

RAD. 760014003008-2022-00304-00

Al revisar la presente demanda Verbal de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO propuesta por la INMOBILIARIA LW S.A.S. contra ANDREA ARAGÓN AMU, observa el despacho que no reúne los requisitos legales exigidos, por cuanto deberá:

1.- Excluirse las pretensiones 1º y 2º relativas a la declaratoria de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y la declaratoria de incumplimiento del referido negocio jurídico pues no se acompasa con el trámite especial de restitución de bienes dados en arriendo.

En efecto, obsérvese, de un lado, que la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento es un requisito *sine qua non* para la procedencia de la acción restitutoria a la luz del numeral 1º del artículo 384 del C.G. del P. que al tenor establece "[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria" y en ese sentido la declaratoria de su existencia resulta prescindible. Y de otro, es preciso señalar que la pretensión principal del presente trámite es restitutoria y basta con expresar la causal que se invoca -incumplimiento del contrato por falta de pago- para declarar terminado el aludido negocio jurídico, conforme lo dispone el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, resultando inocuo su declaratoria.

2.- Exclúyase la pretensión 6º concerniente a las consecuencias de no cumplir con la carga de que trata el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, como quiera que no constituye, en estricto sentido, en una pretensión, pues es efecto jurídico procesal consagrado en la normatividad que regula la materia.

3.- Exclúyase la pretensión 7º referente a "*que la parte demandada realice la consignación correspondiente a la cláusula penal establecida en la cláusula décimo segunda del contrato de arrendamiento aportado*", por indebida acumulación de pretensiones, ya que, se itera, la pretensión principal del presente trámite es restitutoria y, en ese sentido, en principio no es la vía para obtener el pago de acreencias económicas.

En efecto, obsérvese que trámite coactivo sólo podrá iniciarse de manera posterior de conformidad con el inciso 3º del numeral 7º del artículo 384 del C.G. del P., el cual dispone "[l]as medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en ésta se condena en costas el término se

contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior”.

4.- Aclárese el acápite denominado "Testimoniales" como quiera que no se solicitó citar a ninguna persona a testificar.

5.- Efectúese el acápite correspondiente a la cuantía como lo dispone el numeral 6° del artículo 26 del C.G. del P.

6.- Apórtese la cesión del contrato de arriendo a favor de la INMOBILIARIA LW S.A.S. a fin de corroborar la legitimación en la causa por activa.

7.- Aportarse el certificado de existencia y representación de la INMOBILIARIA LW S.A.S., de conformidad con lo establecido en artículo 85 del C.G. del P.

8.- Acredítese la remisión de la demanda, del escrito de subsanación y los respectivos anexos a la parte demandada (artículo 6 del Decreto 806 de 2020).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Procesal Civil, el Juzgado,

RESUELVE:

1°. - DECLARAR INADMISIBLE la presente demanda Verbal de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO propuesta por la INMOBILIARIA LW S.A.S. contra ANDREA ARAGÓN AMU, y conceder **el término de cinco (5) días**, para subsanar los defectos anotados.

2°. - RECONOCER personería judicial al Dr.(a) DANIEL ALBERTO LEDESMA PEREA, como apoderado(a) judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines estipulados en el memorial poder conferido.

3°. - Al momento de subsanar los errores, la parte demandante, DEBERÁ integrar en un solo escrito la respectiva demanda con las correcciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. 064

Fecha: JUN.06.2022



Firmado Por:

**Oscar Alejandro Luna Cabrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca**

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: **3904de9f25e40e98e46877a8a6767ea3ba9bfc2b0590d147b316014a590797**

Documento generado en 03/06/2022 12:21:44 PM

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