

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD ARMENIA QUINDÍO, AGOSTO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL VEINTE (2020)

PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO GÓMEZ GIRALDO
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO ALVAREZ GAVIRIA
RADICACIÓN: 630014003-008-2020-00268-00

A despacho se encuentra para resolver la demanda de la referencia, sobre lo cual el juzgado efectúa las siguientes;

CONSIDERACIONES

Es conocido que la regulación de los establecimientos de comercio están contenidos en los artículos 515 al 524 del Código de Comercio y, por expresa disposición del artículo 2 de dicho estatuto, las cuestiones que no se encuentren allí reguladas, se rigen por las normas generales que sobre este contrato establece el Código Civil.

Ahora bien a pesar de que el contrato de arrendamiento puede ser verbal o escrito, se debe tener claridad sobre las mínimas condiciones del mismos, tales como: nombre e identificación de los contratantes, objeto del contrato, precio, forma de pago, término del contrato, identificación clara y precisa del inmueble que se arrienda, relación de los servicios públicos y cargo de que parte corresponde su pago.-

De lo anterior, se puede colegir entonces, que si bien la parte actora allegó declaraciones extraprocesales, las cuales aparentemente pretende hacer valer como prueba sumaria, de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, también lo es, que éstas, no contienen cada uno de los requisitos mínimos que se requieren para la identificación plena del contrato de arrendamiento, mismos que se hacen indispensables en la constitución de la prueba de un contrato de arrendamiento, pues, no señala expresamente la fecha del contrato por el día mes y año, no hay claridad frente a las partes contratantes, no se especifica el término de duración del contrato la forma de pago, no se delimita con claridad el inmueble arrendado o la parte de éste, con su área y linderos entre otros aspectos, teniendo en cuenta lo expuesto en los hechos de la demanda.

De otro lado, es necesario que se especifique la fecha exacta de las cesiones aludidas en la demanda, es decir, día, mes y año, adjuntando los correspondientes soportes, máxime si se tiene en cuenta, que el arrendador dio el correspondiente aval.

Así mismo, se observa que, existe una indebida acumulación de pretensiones, en virtud, a que el proceso instaurado busca la

restitución de un inmueble arrendado, sin embargo, la parte actora pretende, además de declarar terminado el contrato de arrendamiento, que se condene al pago de unas sumas de dinero y reconocimiento de intereses, aspectos que no son procedentes en este momento procesal, ya que son propios de la acción ejecutiva.

Al respecto el Código General del Proceso, en el Artículo 82 Numeral 4, frente a las pretensiones, indica que la demanda con que se promueva todo proceso deberá contener:

5. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. (Negrilla y subrayado del Despacho).-

Adicionalmente, se hace indispensable que se clarifique la medida solicitada, ya que, debemos tener en cuenta, que no se pueden embargar bienes de sujetos no vinculados en la relación contractual y procesal, y en el presente asunto solicita que la medida recaiga sobre dineros de unos supuestos subarrendatarios, de los cuales no hace su identificación plena como es debido, ni están atados al vínculo contractual, implorando consignar unos valores a órdenes del Despacho, así las cosas de no clarificar en debida forma la medida, es necesario que se dé cumplimiento a lo señalado en el numeral 6 inciso 4 del Decreto 806 de 2020, que a la letra dice:

"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación."

En consecuencia la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece, en un solo escrito unificado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda, que para proceso VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO), fue instaurada por LUIS FERNANDO GÓMEZ GIRALDO, en contra de CARLOS ALBERTO ALVAREZ GAVIRIA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: OTORGAR el término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo, advirtiéndole que debe

allegar escrito original y cuantas copias se requieran para los traslados.-

TERCERO: Se reconoce personería para actuar en representación de la parte actora al abogado FERNANDO XAMIR RAMIREZ ROJAS.

EL JUEZ

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JORGE IVAN HOYOS HURTADO

LMCA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 31 DE AGOSTO DE
2020



RICARDO OROZCO VALENCIA
Secretario