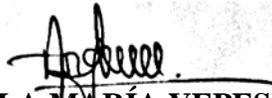




CONSTANCIA SECRETARIAL, febrero 1 de 2023,

En la fecha pasa a Despacho del señor Juez la presente demanda de restitución de inmueble arrendado y adjunta a ella escrito de subsanación conforme al auto inadmisorio del 19 de enero de 2023.


ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

RADICADO 170014003009-2023-00003-00
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales (Caldas), dos (2) de febrero dos mil veintitrés (2023)

Por auto del 19 de enero del año avante, se inadmitió la presente demanda verbal sumaria de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (Local Comercial), que promueven los señores Néstor Iván Jaramillo Serna, Vanessa Jaramillo Serna y Yesica Jaramillo Serna, frente a los señores José Herberth Alzate Henao y José Darío Alzate Henao, y se le pidió a la parte actora que la corrigiera, en entre otros, ante las siguientes falencias.

“(…)

2. *En el mismo sentido, se deberá aportar el Acto Jurídico mediante el cual los señores Diego Germán, César Augusto y Diana Marcela Vargas Guarín adquirieron el dominio del bien inmueble que se afirma era de propiedad del señor Germán Vargas Toro, quien figuraba como arrendador del contrato que ahora se pretende terminar.*
3. *Deberá adecuar los hechos y las pretensiones de la demanda, así como los poderes arribados, identificando el bien inmueble del cual se pide la restitución, conforme al contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, por cuanto en el escrito genitor se hace alusión al inmueble ubicado en la “Carrera 16 No. 21- 07, identificado como “Café El Castillo” en Manizales, Caldas”; no obstante, la misma difiere del consignado en el contrato de arrendamiento el cual se identifica como “Se trata de un INMUEBLE UBICADO en una edificación de un (sic) (3) pisos, situada en la Carrera 16 # 21- 11”.*
4. *Además deberá dar claridad en relación a la incongruencia que se presente entre la dirección del bien inmueble señalado en el contrato de arrendamiento <<Se trata de un INMUEBLE UBICADO en una edificación de un (sic) (3) pisos, situada en la Carrera 16 # 21- 11”>>, y el consignado en la escritura pública de compraventa; ello teniendo de presente que, si bien en el hecho 10º afirma que “la denominación es más amplia (Carrera 16 Calle 21), toda vez que el bien inmueble en referencia es de una gran extensión y contiene varios inmuebles más”; sin embargo al analizar la mencionada escritura pública, se advierte que la dirección donde se encuentra situado*



el inmueble enajenado corresponde a “CARRERA 16 NUMERO 21 01 15 CALLE 21 NUMERO 15 65”.

5. Advertido que el desahucio anunciado en los hechos 5° y 6°, se realizó en relación al bien inmueble ubicado en la “Carrera 16 # 21-07”; empero, el mismo no concuerda con el registrado en el contrato de arrendamiento. En este sentido, deberá allegar las constancias del desahucio realizado a la parte arrendataria del bien inmueble objeto de restitución <<Se trata de un INMUEBLE UBICADO en una edificación de un (sic)(3) pisos, situada en la Carrera 16 # 21- 11”>>

...../.../

El día 27 de enero del año que transcurre el procurador judicial de la parte actora presentó escrito con el que pretende subsanar la demanda, y busca dar claridad al Despacho en relación al bien inmueble arrendado, explicando que la nomenclatura del bien que se pretende restituir corresponde a la carrera 16 # 21- 07, como se encuentra consignado en la parte inicial del contrato, y que la dirección consignada en el objeto del contrato <<Se trata de un INMUEBLE UBICADO en una edificación de un (sic) (3) pisos, situada en la Carrera 16 # 21- 11”>>, obedece a un error involuntario, motivo por el cual, pide a este judicial no atender tal dirección y tener como nomenclatura correcta la - carrera 16 # 21- 07-; “agrega que no hay divergencia en cuanto a las direcciones mencionadas en la demanda, como en la escritura pública de compraventa y el certificado de tradición, toda vez que el bien inmueble se concentra en la CARRERA 16 CALLE 21 ESQUINA, pero se diferencia con diversas direcciones, como la Carrera 16 No. 21 – 07”.

Pues bien, al verificar el contrato de arrendamiento aportado al cartulario, y los demás documentos allegados, y cotejados con las explicaciones esgrimidas por la parte actora, es claro que el referido contrato no cumple a plenitud con uno de los requisitos esenciales del mismo, como es la identificación clara del bien dado en arrendamiento, habida cuenta que al no consignarse de forma diáfana la dirección y linderos, ¿cómo puede demandarse su restitución? Esta falta de claridad en relación con el objeto del contrato limita con la figural de la inexistencia.

Frente a las razones esbozadas por el togado, en el sentido de explicar que se trató de “un error involuntario” la dirección consignada en el objeto del contrato, y en ese sentido, pide al despacho que no atienda lo estipulado por las partes en relación a dicha dirección, esto es, que no tenga en cuenta la dirección reseñada en el “objeto del contrato”, resultan desafortunadas, pues sería ni más ni menos que ignorar lo acordado por las parte en el contrato de arrendamiento arribado para cimentar este proceso; luego, no le es dable al despacho hacer ese tipo de valoraciones al momento de analizar los presupuestos facticos para admitir una demanda con connotaciones especiales, ya que la norma prevé unos requisitos que deben ser solventados por el actor a efecto de dar curso a la misma, pues es claro que el artículo 384 del C.G.P.,



establece unas reglas para que el arrendador demande al arrendatario, a fin de que éste, le restituya el inmueble dado en tenencia, y si las reglas no se cumplen, la demanda no puede admitirse.

En otros términos. No puede en este momento la parte demandante desconocer la obligatoriedad de las cláusulas contractuales (relatividad y juridicidad de la autonomía de la voluntad declarada), y apartarse de ellas para negar la existencia de una dirección que identifica el inmueble pretendido en restitución (objeto del contrato); por ende, debe recordarse que en esta clase de juicios es imperiosa la existencia de una relación contractual en relación con un inmueble sin que pueden germinar dudas en cuanto al mismo.

Frente a las demás documentos adosados para dar claridad sobre la identificación del bien inmueble arrendado, esto es, las escrituras públicas, debe decirse que las pruebas arrimadas al dossier deben estar articuladas al contrato o al menos deben permitir establecer que se trata del mismo bien, sobre el cual, entre los demandantes y los demandados efectivamente existe una relación jurídica- sustancial, en virtud a la tenencia de un inmueble debidamente identificado; sin embargo, pese al esfuerzo en explicar lo atinente a la plena individualización de éste, cuando aduce que pese a las diferentes direcciones, se trata de la misma propiedad, tales explicaciones no logra solventar la disparidad presentada y por lo tanto, no se logra establecer con vehemencia la identificación del predio que se pretende restituir.

Finalmente, tampoco se subsanó la causal segunda de inadmisión, la cual permitiría verificar, con precisión, la condición de arrendadores que se pregona por los convocantes.

Ante la falta de subsanación conforme lo expresado en los párrafos que anteceden, en esta demanda de restitución de inmueble, promovida por los señores Néstor Iván Jaramillo Serna, Vanessa Jaramillo Serna y Yesica Jaramillo Serna, frente a los señores José Herberth Alzate Henao y José Darío Alzate Henao, se rechaza la misma. No se ordena ninguna clase de desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

Ejecutoriado este auto, archívense las presentes diligencias, previa anotación en los registros del despacho

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AY

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **b5f12db18d186f8262540e824a9bd603ed8361654239ef500e64b37c451c697f**

Documento generado en 02/02/2023 03:52:58 PM

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