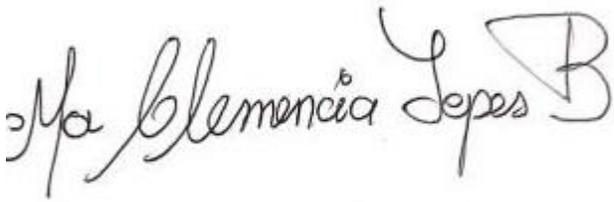


CONSTANCIA SECRETARIAL: 23-03-2022. A despacho el presente proceso para estudiar sobre su admisibilidad.



Ma CLEMENCIA YEPES BERNAL
Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 663
PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: JOSÉ ALCIBAR RIOS LONDOÑO
DEMANDADA: MARÍA HIGINIA RIOS
RADICADO: 17-001-40-03-002-2022-00097-00

Del estudio de la demanda y de sus anexos, vemos que se adolece de algunos requisitos por los cuales habrá de INADMITIRSE el libelo introductor, concediendo el término de 5 días para que subsane los defectos que a continuación se enumeran:

En las pretensiones se solicita:

DECLARACIONES O PRETENSIONES.

PRIMERA: Que se declare que los contratos de arrendamiento suscrito entre la señora MARIA HIGINIA RIOS LONDONO (Arrendadora), ANGELA MORALES RIOS y JUAN CAMILO RAMIREZ MARIN (Arrendatarios), se declaren NULOS.

SEGUNDA: Que se declare que sobre los contratos de arrendamiento suscrito entre las partes mencionadas en la pretensión primera, SE IMPUGNEN, y en consecuencia, se DETERMINE el valor REAL del canon DE ARRENDAMIENTO que realmente debe cancelarse sobre los niveles 1 y 2 del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 100-68528, durante la vigencia desde el mes de julio de 2015 al mes de Noviembre de 2021.

TERCERA: Que se ordene la práctica de un perito evaluador, para este que determine el valor real de los cánones de arrendamiento según el avalúo comercial del BIEN NMUEBLE.

CUARTA: Que se ordene por parte del JUZGADO, restablecer la diferencia del valor canon que cancelaban los inquilinos, frente al valor real de dicho canon de arrendamiento, solicitado en la pretensión tercera.

QUINTA: Que una vez determinados los valores antes solicitados, se ordene a la demandada, restablecer la diferencia del valor de los cánones de arrendamiento con su respectiva corrección monetaria a mi cliente señor JOSE ALCIBAR RIOS LONDONO (Demandante).

BUEBAS

Es decir, solicita la nulidad de los contratos de arrendamientos suscritos entre MARÍA HIGINIA RIOS LONDOÑO como arrendadora y ANGELA MORALES RÍOS y JUAN CAMILO RAMÍREZ MARÍN.

Como prueba de los contratos, allegó declaración juramentada

DECLARACIÓN NOTARIAL EXTRAJUDICIAL N°. 2997

En la ciudad de MANIZALES, Departamento de CALDAS, República de COLOMBIA, a Veintinueve (29) de Octubre del año dos mil veintiuno (2021), en el despacho de la **NOTARIA CUARTA DE MANIZALES** cuyo **NOTARIO CUARTO TITULAR** es **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ**, compareció **ANGELA MORALES RIOS**, mayor de edad, vecina de MANIZALES - CALDAS quien se identifica con cédula de ciudadanía número 1.053.778.237 de MANIZALES - CALDAS , y manifiesta que para los efectos legales consiguientes presenta esta declaración juramentada que se entiende prestada con su firma, de hechos y situaciones que le consta, directamente, para lo cual se le puso de presente el contenido del artículo 442 del código Penal sobre **"Falso Testimonio"** que dice: **"El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años"**: A continuación presenta su declaración en los siguientes términos: Mi nombre, apellido, e identificación son como quedó escrito, estado civil: Soltera Con Unión Marital de Hecho, ocupación: DOCENTE, residente en: CRA 35 N 61-05 PISO 2, teléfono: 3136943535 y soy hábil para declarar.

PRIMERO: Manifiesto por medio de la presente declaración bajo la gravedad del juramento ser cierto que el mes de Mayo del año 2015, celebre un contrato de arrendamiento de manera verbal , con seis hermanos de los ocho herederos de la vivienda, se tomo la decisión de poder tomar en en arrendamiento del segundo piso para tener el cuidado y las comodidades de la casa ya que esta no estaba habitada. **SEGUNDO:** Se pacto un canon de arrendamiento mensual de la suma de CUATROCIENTOS mil pesos (\$400.000) moneda corriente, y a parte también cancelaba la factura de telefonía e internet. **TERCERO:** Manifiesto bajo la gravedad de juramento que siempre he tenido muy claro que dicha vivienda hace parte de una sucesión y en cualquier momento debo

La señora ANGELA MORALES RÍOS, indica que celebró un contrato de arrendamiento verbal con 6 hermanos, pero no se indica con claridad quienes son, es decir no se sabe quien es la parte arrendadora del contrato que se pretende declarar nulo.

Por lo anterior, se debe subsanar la demanda nuevamente en lo siguiente:

-Deberá aportar la prueba del contrato de arrendamiento que se celebró con la arrendataria ANGELA MORALES RIOS.

-Deberá dirigir la demanda en contra de las personas que tienen la relación jurídica sustancial con los contratos de arrendamiento, es decir, arrendadores y arrendatarios, debiendo igualmente adecuar el poder, pues en el poder solo se hable de impugnación de contratos de arrendamiento, más no de nulidad que es lo que también se pretende.

-Deberá allegar la conciliación como requisito de procedibilidad con todos los que son parte en este proceso, pues se está solicitando la nulidad de sendos contratos. Y para tales efectos, pues deben ser demandados las partes de dichos contratos, y agotarse la conciliación con todos los que serán demandados. En la conciliación se deben convocar con lo pretendido en esta demanda, pues no se

puede convocar con la pretensión que denomina impugnación de contratos de arrendamiento, y luego solicitar la nulidad.

-Deberá allegar el juramento estimatorio en la forma indicada en el art. 206 del Código General del Proceso.

-Deberá informar si se inició un proceso de rendición provocada de cuentas en contra de la demandada MARÍA HIGINIA RIOS.

Para lo anterior se le concede el término de cinco (5) días hábiles a fin de que la subsane, con la advertencia que de no hacerlo se rechazará, ordenando el archivo de las diligencias y la devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 24-03-2022
María Clemencia Yepes Bernal-Secretaria

Firmado Por:

**Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
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: **4e38d395d2e1d1cc3615a8c3dd458099dbf59edfb3e7f65611da1e3889486ff2**

Documento generado en 23/03/2022 09:51:57 PM

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