

Constancia de Secretaría: Manizales, veintisiete (27) de junio de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL - para estudiar sobre la procedencia de su admisión.

Sírvase Proveer,


MARIBEL REINOSA VALENCIA
Auxiliar Judicial

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa de Restitución de bien inmueble arrendado –local comercial–, formulada mediante apoderado judicial por la señora MYRIAM GARCÍA ZULUAGA, identificada con la C.C. No. 24.432.540, frente a los señores CLAUDIA MARCELA MARÍN LÓPEZ identificada con C.C. No. 24.346.589 y FRANZ MAURICIO BRICEÑO GARCÍA identificado con C.C No. 79.423.148, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora se declare judicialmente terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre la demandante, en calidad de arrendadora y los demandados, en calidad de arrendatarios, sobre un inmueble ubicado en la Calle 28 No 21 - 19, de la ciudad de Manizales-Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-28581.

Fueron indicados como linderos del inmueble los siguientes: “UN SOLAR CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION, DE DOS PLANTAS DE MADERAS Y TECHOS DE TEJA DE BARRO, REVOCADA DE MORTERO DE CEMENTO, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA EL SOLAR DE 375.93V2. CONSTANTE EL SOLAR DE 10.80 METROS DE FRENTE POR 15.50 METROS DE CENTRO MAS O MENOS Y QUE LINDA: POR EL FRENTE QUE ESTA HACIA EL OCCIDENTE, CON LA CALLE 28, EN 10.80 METROS, POR LA PARTE DE ATRÁS DEL PREDIO O SEA EL DEL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE DIEZ METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (19.80) (SIC), CON PROPIEDAD QUE FUE DE PABLO ESTRADA, PARED QUE PERTENECE A LA PROPIEDAD QUE FUE DE PABLO ESTRADA, POR UN COSTADO LADO NORTE CON PREDIO QUE FUE DE MIGUEL HOYOS DUQUE Y HOY ES DE JESUS GOMEZ O Y POR EL OTRO COSTADO O SEA EL SUR, CON PROPIEDAD QUE FUE DE EMILIO VILLEGAS J., EN 15.50 METROS, LA PARED EN EL LADO NORTE O SEA CON PREDIO QUE FUE DE MIGUEL HOYOS DUQUE, ES DIVISORIA, PERO EN LA ESCRITURA DE COMPRA DEL CAUSANTE SE ESTIPULO QUE MIGUEL HOYOS DUQUE Y EL COMPRADOR SE COMPROMETIERON A CONSTRUIR UN MURO DE ADOBE EN LA CITADA PARED DIVISORIA, POR PARTES IGUALES ”.

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, para que la corrija conforme se cita:

1. Conforme el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P, la parte actora dentro del término concedido deberá allegar “prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, **o prueba testimonial siquiera sumaria**”.

En el caso objeto de análisis, fue aportada copia digital de dos declaraciones extrajudiciales rendidas ante notario público por los señores JUAN PABLO MONTES GARCÍA, MARIA VICTORIA CARDONA GARCÍA y DANIELA ARIAS OROZCO. Sin embargo, se observa que estas no brindan claridad respecto a la relación contractual entre las partes. De hecho, dichas declaraciones contradicen los hechos presentados en la demanda, ya que a través de ellos se puede concluir que la señora MYRIAM GARCÍA ZULUAGA fue quien entregó en arrendamiento el bien inmueble a los señores CLAUDIA MARCELA MARIN LÓPEZ y FRANZ MAURICIO BRICEÑO GARCÍA el 01 de abril de 2008. No obstante, en las declaraciones aportadas se indica: “*QUINTO: Es cierto que el local mencionado fue entregado en arrendamiento y administración a la señora MYRIAM GARCÍA ZULUAGA, desde el mes de abril del año 2008*”.

Incluso, llama la atención que, en una misma declaración, se recepcionó el testimonio de dos personas, desconociendo la apoderada que, al pretender constituir una prueba testimonial siquiera sumaria, la misma deberá ajustarse a la declaración de parte contemplada en el artículo 191 y s.s. del C.G.P.

2. La parte actora deberá ajustar las pretensiones de la demanda, solicitando la declaración de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora MYRIAM GARCIA ZULUAGA y los señores CLAUDIA MARCELA MARIN LÓPEZ y FRANZ MAURICIO BRICEÑO GARCIA.

3. Conforme el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, deberá la apoderada de la parte demandante informar la forma como obtuvo la dirección de correo electrónico de los demandados, así como allegar las evidencias correspondientes.

Lo anterior es necesario, toda vez que, a pesar de que la apoderada relaciona en el acápite de notificaciones la dirección de correo electrónico opticamanicentro@gmail.com, se tiene que la misma no figura en el certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio.

4. Así mismo, se advierte que para ambos demandados se indica el mismo correo electrónico, por lo que deberá proceder conforme al inciso primero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, aportando el canal digital donde deben ser notificados cada uno de ellos, o en el caso de que los desconozca tendrá que indicarlo en la subsanación.

Se advierte que igual cumplimiento debe darse en lo atinente a la subsanación de la demanda.

Se debe integrar el texto de la demanda y la subsanación en un solo texto.

Así las cosas, se inadmite la demanda tal y como lo dispone el artículo 90 del CGP, concediéndose un término de cinco (5) días para que sea corregida en la forma indicada, so pena de su rechazo.

Por último, solicita la parte demandante el embargo y posterior secuestro del establecimiento de comercio denominado “OPTICA MANICENTRO M Y M” identificado con el NIT: 79423148-4, de propiedad del demandado FRANZ MAURICIO BRICEÑO GARCIA, ubicado en la calle 28 No. 21-19 local que hace parte del inmueble entre carreras 21 y 22 #28-13 del barrio Centro, de la ciudad de Manizales; sin embargo, con la solicitud no se aportó la caución a que alude el inciso 2, numeral 7 del artículo 384 del CGP, norma que a su letra reza:

“Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas.” (Subrayado fuera de texto)

Conforme a la norma citada, procederá el juzgado a estudiar la procedencia de la medida solicitada una vez se allegue prueba de la caución por la parte demandante en cuantía equivalente al 20% del valor de los cánones presuntamente adeudados por el demandado.

La falta de la caución no es causal de inadmisión

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
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: **28af014a49c70b3edf5c1804638e6ff3efa2390c983668f4012cf3f44c93c1c7**
Documento generado en 14/07/2023 05:14:47 PM

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