

Constancia de Secretaría: Manizales, veintiuno (21) de septiembre 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.

Se deja de presente que de conformidad con el Acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, se suspendieron los términos judiciales en el territorio nacional, a partir del 14 de septiembre y hasta el 20 de septiembre de la presente anualidad, inclusive.

Sírvase Proveer,



MARIBEL REINOSA VALENCIA
Auxiliar Judicial

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiuno (21) de septiembre 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 ANA MARCELA GIRALDO CARDONA identificada con C.C. No. 30.330.517, frente a LUZ ADRIANA VALENCIA DELGADO identificada con C.C. No. 1.053.768.316, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre la demandante, en calidad de arrendadora y la demandada, en calidad de arrendataria. Así mismo, busca la condena al pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de junio de 2023 hasta la fecha, y la cláusula penal; todo esto, en relación con el inmueble ubicado en carrera 21 # 38 - 55, Edificio Gran Estación local 2, en la ciudad de Manizales.

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. Deberá integrar al contradictorio a la señora MARTHA CECILIA GÓMEZ GÓMEZ, identificada con C.C. No. 24.323.902, quien figura como coarrendataria en el contrato suscrito el 1 de septiembre de 2020, adecuando poder y demanda.

2. Se incurre en una debida acumulación de pretensiones, ya que en los incisos cuarto y quinto busca que se condene a la parte demandada al pago de los cánones de arrendamiento y clausula penal. Estas pretensiones tienen un carácter ejecutivo y no pueden ser tratadas en el marco del proceso declarativo de restitución de bien inmueble arrendado; adecuar demanda y pretensiones.

3. Es conveniente que la parte actora indique con precisión la cuantía sobre la que versa el proceso de la referencia, conforme el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P.

4. Deberá especificar la ubicación del inmueble objeto de restitución, sus linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo especifiquen, conforme a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P.

5. Deberá ajustarse el poder conferido por la demandante al mandatario judicial que suscribe la demanda, conforme lo dispuesto en el inciso 1, artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 o conforme a lo previsto por el artículo 74 del CGP.

Por su parte el artículo 74 del CGP indica:

“El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas”.

Significa entonces que existen tres formas en que se podría allegar el poder al juzgado:

a.- Que el poderdante allegue el poder directamente al despacho a través de mensaje de datos, con la sola antefirma, el cual se presume auténtico. En este caso deberá adicionar la dirección del correo electrónico de su abogado a la información dada en dicho poder.

b.- Que el abogado allegue el poder, sea con la demanda o a través de otro memorial durante el proceso. En este caso, se hace necesario verificar el requisito de que el mensaje de datos haya sido enviado por el poderdante desde su correo electrónico, para acreditar su autenticidad.

c.- Con presentación personal en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 74 del C.G.P.

6. Finalmente, respecto a la medida cautelar solicitada no habrá de accederse, ya que del análisis del contrato de arrendamiento aportado se desprende que en el bien inmueble dado en arrendamiento funciona el local comercial denominado “PELUQUERIA CANINA Y FELINA DEL CENTRO”, por lo que los bienes muebles y enseres que lo comprenden son inembargables a la luz del numeral 11 del artículo 594 del C.G.P, que a su letra reza:

“Además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en Leyes especiales, no se podrán embargar:

/.../

11. El televisor, el radio, el computador personal o el equipo que haga sus veces, y los elementos indispensables para la comunicación personal, los utensilios de cocina, la nevera y los demás muebles

necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia, o para el trabajo individual, salvo que se trate del cobro del crédito otorgado para la adquisición del respectivo bien. Se exceptúan los bienes suntuarios de alto valor”. (Subrayado fuera del texto).

Por lo anterior, deberá informar el apoderado si lo que pretende es el embargo y posterior secuestro del establecimiento de comercio como unidad de explotación económica, de ser así, deberá aportar con la corrección de la demanda, caución en cuantía equivalente al 20% de los cánones anuales, ello conforme a lo previsto por el segundo inciso del numeral 7. Artículo 385 del CGP, 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).

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.

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: **ea4ab7588da6773176b8ea1e47665220b54d413a355b7b212176db83f59650f1**

Documento generado en 21/09/2023 11:09:31 AM

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