

**Constancia de Secretaría:** Manizales, veinte (20) de octubre 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, veintitrés (23) de octubre 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 LUZ INES GARCIA CORREA identificada con C.C. No. 30.330.517, frente a DIEGO ANDRES SALAZAR BURITICA identificado con C.C. No. 16.072.371 y CLAUDIA MARCELA ESCOBAR identificada con C.C. No. 34.001.737, 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 los demandados, en calidad de arrendatarios sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 12 N° 25 – 02, en el barrio el Bosque de la ciudad de Manizales – Caldas.

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 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.

2. En el hecho quinto de la demanda se indicia que *“De acuerdo al incremento pactado en el contrato, para el año 2020 el canon de arrendamiento correspondía a la suma de \$600.914; para la vigencia 2021, la suma de \$622.607; para el año 2022 debía cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de \$670.050; y para el año 2023 la suma de \$771.361”*, y en el hecho sexto se afirma que *“Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato y en los montos descritos en el ordinal anterior, desde el mes de diciembre de 2020 hasta la fecha de presentación de la presente demanda, incurriendo así en intereses moratorios”*.

No es claro para el Despacho si la mora en la que han incurrido los arrendatarios es en el pago total de los cánones o de los incrementos anuales, caso en el cual, deberá indicar el valor del incremento año a año.

3. La parte actora solicita “el **EMBARGO** y posterior **SECUESTRO** del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 12 No. 25 – 02 en el barrio El Bosque, de la ciudad de Manizales –Caldas, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-641194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”; sin embargo, la ubicación del bien inmueble objeto de la medida corresponde al inmueble objeto de restitución en el presente proceso, motivo por el cual deberá aclarar esta circunstancia.

Se advierte al demandante que para que pueda decretarse la medida 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).

La falta de la caución no constituye causal de inadmisión.

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: **8e0febf1a23c667c2b84f0d26e0fb15edeb7c2ca7ae4ac5bb1998825cd3b032f**

Documento generado en 23/10/2023 05:26:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**