

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 – VIVIENDA URBANA - 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 –vivienda urbana–, formulada mediante apoderado judicial por la sociedad GOMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT No. 810.002.272-4, representada legalmente por EDDY CHALJUBB DE GOMEZ, identificado con la C.C. No. 24.305.181, frente al señor JOSE GABRIEL CASTRO CRIOLLO identificado con C.C. No. 1.004.617.027, 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 celebrado entre la demandante, en calidad de arrendadora y el demandado, en calidad de arrendatario, sobre un inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 51ª – 09, apartamento 3, Barrio la Argentina, de la ciudad de Manizales-Caldas.

Fueron indicados como linderos del inmueble los siguientes: *“AL ORIENTE vista solar casa calle 51d No. 51-67. AL OCCIDENTE con pasillo escalas área común. AL NORTE con pared de la casa contra tierra. AL SUR con la pared de división con la casa de la carrera 21 numero 51ª 25 CENIT con la carrera 21 51ª 25 apartamento 2. NADIR nada”*.

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

2. Aunque el apoderado de la parte demandante allegó poder conferido a través de mensaje de datos, se observa que la dirección de correo electrónico desde la cual se envió dicho documento, coordinacion@gomezchaljubb.com, no coincide con la dirección de correo electrónico inscrita en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales, esto es, tesoreria@gomezchaljubb.com.co

El artículo 5 del de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 establece:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial **se podrán conferir mediante mensaje de datos**, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticas y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”.

3. Deberá aclarar el valor del canon de arrendamiento acordado entre las partes, ya que en la demanda se indica que “Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento actual la suma de \$588.224,00, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, cláusula quinta del contrato”. Sin embargo, al verificar el contrato de arrendamiento aportado con el escrito principal, se evidencia que en dicha cláusula se pactó como precio de arrendamiento la suma de \$520.000 pesos.

4. A efectos de la identificación plena del bien inmueble objeto de restitución, es conveniente que la parte actora aporte el correspondiente certificado de tradición y libertad.

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.

Respecto a la medida cautelar solicitada por el demandante, se advierte al demandante que para que pueda decretarse la misma 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.

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: **dd7bb7ae770e21b6f51794b46409b1ec255a71af1a77883ae8d51a277a59ba14**

Documento generado en 14/07/2023 05:14:32 PM

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