

Constancia de Secretaría: Manizales, dieciséis (16) de diciembre de 2022, A Despacho de la señora Juez para resolver la presente demanda de restitución de inmueble arrendado-local comercial, que correspondió por reparto.

Sírvase Proveer,



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa de Restitución de bien inmueble arrendado – local comercial, instaurada a través de apoderado judicial, por la señora OFELIA GÓMEZ JIMÉNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 24.256.833 en su condición de heredera de MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.305.854, frente a JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ MARÍN, identificado con cédula 1.053.771.901, JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ LÓPEZ, identificado con cédula 16.072.005, MARÍA CONSUELO LÓPEZ ZULUAGA, identificada con cédula 24.432.461, MANUEL ALEJANDRO MENDIETA OSORIO, identificado con cédula 1.053.796.213, MARTÍN EMILIO OSORIO GRANADA, identificado con cédula 80.411.728 y JULIÁN ANDRÉS PINEDA LÓPEZ, identificado con cédula 75.083.281 por las causales de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y realización de mejoras diferentes a las reparaciones locativas.

Pretende la demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de abril de 2009 entre la señora MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, en calidad de arrendadora y JHON ALEXANDER RODRIGUEZ LÓPEZ, MARTÍN EMILIO OSORIO GRANADA Y MARÍA CONSUELO LÓPEZ ZULUAGA, en calidad de arrendatarios, sobre el local comercial No. 5 del bien inmueble “ ubicado en la carrera 23 o Avenida Santander número 59-87 de la ciudad de Manizales, folio de matrícula inmobiliaria número 100-126622, lote de terreno cuyos linderos, según los títulos de tradición, son los siguientes ###”*un solar con casa de habitación constante de 17.60 metros de frente por 92 m de fondo y linda: por el sur, que es el frente, con la carrera 23 o Avenida Santander; por el oriente con propiedades que son o fueron de propiedad (sic) de Luis Carlos Franco y Gustavo Jaramillo; por el norte, con propiedad que es o fue de Fidel Márquez; y por el occidente con propiedad de la diócesis de Manizales”###.*

Que se ordene al señor JULIAN ANDRÉS PINEDA LÓPEZ, como actual tenedor o a quien en el momento de la entrega ostente la tenencia del local comercial, restituir a la demandante y a favor de la sucesión de la señora MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ el prementado local comercial.

Que en el evento en que los demandados no procedan con la restitución del bien en el tiempo señalado en la sentencia se realice la diligencia de entrega por parte del Despacho.

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 demandante informar si ya se dio inicio al proceso de sucesión de la causante MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, en caso afirmativo indicará si fue reconocida como heredera.

2. Los hechos enunciados en la demanda no deben ser contentivos de más de una situación factico, por lo cual deberán reconsiderar los siguientes: 2.2. y 2.3., de los cuales debe excluirse cualquier comentario que no tenga relación con la identificación del inmueble objeto de restitución; el 2.24. es contentivo de más de un hecho; en el hecho 2.33 se hace mención a la prohibición a los arrendatarios de ejecutar mejoras sin el consentimiento de la arrendadora, pero no se indica cuales fueron las mejoras realizada, pese a que esta es una de las causales invocada para la terminación del contrato de arrendamiento.

Es decir, en la demanda deben narrarse en forma clara solo los hechos que den cuenta de las causales de terminación del contrato y de la pretensión de restitución.

3. Los hechos narrados en el acápite denominado “Hechos constitutivos de antecedentes de conducta endoprosesal y extraprosesal de los demandados en comparación con la de la arrendadora, la demandante y su entorno familiar son ajenos al proceso de restitución que pretende tramitarse, pues se refieren a otros tramites judiciales, en los que inclusive están involucrados locales diferentes al que es objeto de restitución.

4. En el hecho 2.2. de la demanda “identificación del bien cuya restitución se pretende” se indica que *“El local así identificado tiene, además del salón mencionado que se encuentra en el nivel 1, un segundo salón que se encuentra en un nivel inferior y al que se accede por unas escaleras que hacia él descienden”*; sin embargo, en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento cuya terminación se pretende se indica que *“el inmueble entregado en arrendamiento es el local Nro. 5 que consta de un salón en un primer nivel que da a la entrada del establecimiento por la avenida Santander, carrera 23 No. 59-87”* de donde se infiere que se trata de un local de un solo nivel.

5. Deberá la parte demandante allegar la hoja separada contentiva de los linderos del local objeto de arrendamiento, la cual y de acuerdo con la cláusula cuarta del contrato hace parte integral del mismo.

6. De los documentos que se adjuntan como pruebas relacionadas con los diferentes procesos de restitución y policivos será necesario indicar de forma expresa

el contenido de cada uno, su denominación y descripción, de tal forma que se pueda delimitar como prueba.

7. Respecto a los DVD's que se adjuntaron al proceso los mismos no están relacionados de forma individual dentro de las pruebas enunciadas.

8. Solicitan en el escrito de la demanda, el embargo y secuestro de establecimiento de comercio, con el número de matrícula 36540 como de propiedad de uno de los demandados en este proceso, Julián Andrés Pineda López.

Para resolver considera el despacho lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., el cual establece en el segundo inciso del numeral 7 lo siguiente:

*“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 decretar la medida solicitada una vez se allegue la caución por la parte demandante.

9. Finalmente deberá indicar la forma en que obtuvo el correo electrónico del señor JULIAN ANDRES PINEDA y allegar las evidencias de que en efecto ese correo pertenece a ese codemandado, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

Se debe integrar 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: **010de0df0b2f15e354a5116a6a639bd65cdedc49f1af3afb81ec3b7e6295d620**

Documento generado en 11/01/2023 05:23:08 PM

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