

**Constancia secretaría:** Manizales, uno (1) de marzo de 2024. A despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - VIVIENDA para estudiar sobre la procedencia de su admisión.

Sírvase proveer,



**ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO**

Oficial Mayor

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).**

Se pronuncia el despacho sobre la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-VIVIENDA, formulada mediante apoderado judicial por la señora MERCEDES MEJÍA JARAMILLO, identificado con C.C. 30.276.335 en contra de MAURICIO CASTILLO MEJIA, identificado con C.C.1.053.779.851 y NATALIA BETANCOURTH HOYOS, identificada con C.C. 1.053.784.471, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora lo siguiente:

*“PRIMERA: Se declare la EXISTENCIA del contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la CALLE 14 N° 13 - 07, APARTAMENTO 605 del EDIFICIO TEJARES DE CAMPOHERMOSO P.H en el barrio Campohermoso de la ciudad de Manizales – Caldas celebrado en febrero del año 2018, entre MERCEDES MEJIA JARAMILLO como ARRENDADORA y MAURICIO CASTILLO MEJIA como ARRENDATARIO, y NATALIA BETANCOURTH HOYOS, en calidad de COARRENDATARIA.*

*SEGUNDA: Se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la CALLE 14 N° 13 - 07, APARTAMENTO 605 del EDIFICIO TEJARES DE CAMPOHERMOSO P.H en el barrio Campohermoso de la ciudad de Manizales –Caldas, celebrado en febrero del año 2018, entre MERCEDES MEJIA JARAMILLO como ARRENDADORA y MAURICIO CASTILLO MEJIA como ARRENDATARIO, y NATALIA BETANCOURTH HOYOS, en calidad de COARRENDATARIA por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir de abril de 2023 hasta la fecha de la presente demanda*

*TERCERA: Se ordene a los demandados MAURICIO CASTILLO MEJIA y NATALIA BETANCOURTH HOYOS a RESTITUIR a la demandante MERCEDES MEJIA JARAMILLO, el inmueble ubicado en la CALLE 14 N° 13 - 07, APARTAMENTO 605 del EDIFICIO TEJARES DE CAMPOHERMOSO P.H en el barrio Campohermoso de la ciudad de Manizales – Caldas, (...)*

*CUARTA: Que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados más los intereses de mora correspondientes, conforme al inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.*

*QUINTA: Se ORDENE la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de mi mandante.*

*SEXTA: Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.” (SIC.)*

El inmueble a restituir está ubicado CALLE 14 N° 13 - 07, APARTAMENTO 605 del EDIFICIO TEJARES DE CAMPOHERMOSO P.H en el barrio Campohermoso de la ciudad de Manizales – Caldas. Los linderos del inmueble son los siguientes:

“#AREA PRIVADA DE 52.20 METROS CUADRADOSPARTIENDO DEL PUNTO N°1, UBICADO EN LA MARGUEN IZQUIERDA DE LA PIERTA DE ACCESO, AL PUNTO N°2 EN UNA DISTANCIA DE 2.85 METROS CON UN MURO COMÚN INTERIOR QUE LO SEPARA DE AREA DE CIRCULACIÓN PROPIEDAD COMÚN, DEL PUNTO N°2 AL PUNTO N°3 EN UNA DISTANCIA DE 8.80 METROS CON MURO EXTERIOR Y BUITRÓN QUE LOS EPARAN DEL VACIO SOBRE EL PRIMER EDIFICIO, DEL PUNTO N°3 AL PUNTO N°4 EN UNA DISTANCIA DE 2.70 METRO CON UN MURO EXTERIOR, DEL PUNTO N°4 AL PUNTO N°5 EN UNA DISTANCIA DE 1.80 METROS CON UN MURO COMMUN Y VENTANA DE FACHADA EXTERIOR , DEL PUNTO N°6 AL PUNTO N°7 EN UNA DISTANCIA DE 9.25 METROS CON COMUN DE FACHADA EXTERIOR, DEL PUNTO N°7 AL PUNTO N°8 EN UNA DISTANCIA DE 1.56 METROS CON BUITRÓN, MURO COMÚN Y VENTANA EXTERIOR, DEL PUNTO N°8 AL PUNTO N°9 EN UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON PIERTA DE ACCESO A ESTE APARTAMENTO Y QUE LO SEPARA DE PASILLO DE CIRCULACIÓN DE PROPIEDAD COMUN, AL PUNTO N°1 PUNTO DE PARTIDA. CENIT: LINDERO CON LA PARTE INFERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL NIVEL +15.15 METROS, APARTAMENTO 705 UNIDAD PRIVADA. NADIR: LINDERO CON LA PARTE SUPERIOR DE LA PLACA QUE LO SEPARA DEL NIVEL +10.12 METTROS, APARTAMENTO 505 UNIDAD PRIVADA. COEFICIENTE 1,844% INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 100-214509 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES Y CON LA FICHA CATASTRAL MATRIZ NUMERO 10400000049000500000000”

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de cinco (5) días para que la corrija conforme se cita:

Revisada la demanda y los documentos anexos se observa lo siguiente:

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 hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o **prueba testimonial siquiera sumaria**”.

En el caso objeto de análisis no se aportó la confesión de loa arrendatarios en interrogatorio extraprocesal, solo fueron aportadas copias digitales de dos declaraciones extra juicio rendidas ante notario público por la señora MARÍA ESPERANZA MEJÍA JARAMILLO (aquí demandante) y el señor JOSÉ RUBÉN CASTILLO GARCÍA; sin embargo, se observa que estas no brindan claridad respecto a la relación contractual entre las partes, ni tampoco hacen alusión directa a la forma como se adquirió la información brindada.

Debe recordarse 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 solicita “1. El EMBARGO y posterior SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado “CARZOOM”, ubicado en la dirección CALLE 20 # 10 – 26, Barrio Liborio, identificado con el número de matrícula mercantil No. 109855 de la Cámara de Comercio de Manizales, de propiedad del demandado MAURICIO CASTILLO MEJIA.

2. El EMBARGO del salario y demás emolumentos percibidos por la señora NATALIA BETANCOURTH HOYOS, en calidad de empleada o contratista de la empresa ASOCIACIÓN DE CITRICULTORES – CITRICALDAS, identificada con el NIT 900.654.650-9, ubicada en la dirección Carrera 9 # 9 – 60 Bloque 2 Apartamento 402 en la ciudad de Manizales, Caldas.”

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 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

**MANUELA AGUDELO AGUIRRE  
JUEZ**

Firmado Por:  
**Manuela Agudelo Aguirre**  
Juez  
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: **8fe6f3bdb87883cfb8306df7b2e1a14fdac195ff1181b49f56d3fbe5de56c08b**

Documento generado en 05/03/2024 06:08:17 AM

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