

Constancia de Secretaría: Manizales, diecinueve (19) de diciembre 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,



ANDRES FELIPE DIAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa de Restitución de bien inmueble arrendado –vivienda urbana–, formulada mediante apoderado judicial por el señor CARLOS ANDRÉS RODRIGUEZ CARDONA identificado con C.C. No. 1.053.765.061, frente a ALFREDO MARTÍNEZ identificado con C.C. No. 75.074.597, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora se declare la terminación del contrato verbal o de arrendamiento celebrado entre la parte demandante, en calidad de arrendadora y el demandado, en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 45 No. 5 – 110 Conjunto Paisajes del Cerro, Apartamento 11 -03 de Manizales, Caldas, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Fueron indicados como linderos del inmueble los siguientes: “###Del punto 1 al punto 2 en dirección Occidente en 4.84 metros, lindero con muro común del edificio que lo separa del apartamento número 1104. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en dirección Sur-Occidente en 9.39 metros. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada dirección Sur - Oriente en 4.41 metros. Del punto 4 al punto 5 en dirección oriente en 4.07 metros. Del punto 5 al punto inicial de partida en dirección norte en 13.05 metros. NADIR: Con la parte superior de la placa que lo separa del nivel +19,36 en 49.90 M2. CENIT: Con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel +24,20 en 49.90 M2. ###”.

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. 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 fue aportada copia digital de una declaración extrajudicial rendida ante notario público por el señor CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CARDONA; sin embargo, se observa que esta no brinda claridad respecto a la relación contractual entre las partes, ya que no contiene información fundamental como la ubicación precisa del inmueble objeto de restitución, los extremos temporales del contrato y el monto del canon de arrendamiento acordado entre las partes.

Incluso, desconoce el apoderado 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. En caso de no contar con prueba sumaria de la existencia del contrato, deberá ajustar las pretensiones de la demanda, solicitando que se declare la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre los señores CARLOS ANDRÉS RODRIGUEZ CARDONA y ALFREDO MARTÍNEZ.

3. La parte actora solicita *“el embargo y secuestro de los dineros depositados o que se llegaren a depositar en la entidad financiera banco agrario de Colombia, banco av. villas, banco caja social, banco de occidente (Colombia), banco Gran ahorrador, banco popular (Colombia), BANCOLOMBIA, BBVA (Colombia) banco de Bogotá, Citi Colombia, Colpatria, Corficolombiana, Davivienda, Fondo Nacional Del Ahorro, Gnb Sudameris, Bancolombia; a nombre del señor ALFREDO MARTÍNEZ, con cédula de ciudadanía No 75.074.597, que tengan o llegasen a tener el demandado en dichas entidades”*.

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

**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: **15a63159ed22fee75e8cbbfa0120d57ae9c494808d882c01a21d53ae3917a3e2**

Documento generado en 17/01/2024 07:35:42 AM

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