

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, que correspondió por reparto efectuado por la Oficina Judicial, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer.

Manizales, 23 de enero de 2023.

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 105

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: AMPARO MEZA GRACIA
DEMANDADO: DIANA PATRICIA ARIAS
RADICADO: 17001-40-03-005-2023-00003-00

Visto el informe secretarial que antecede dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la señora **AMPARO MEZA GRACIA**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.300.111 en contra de la señora **DIANA PATRICIA ARIAS**, se dispone a **INADMITIR** la presente demanda, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

La parte actora pretende dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito me manera verbal del cual como prueba sumaria aporta testimonio juramentado de un tercero. Como consecuencia de lo anterior,

la demanda no reúne en debida forma los requisitos, de notificación de la demanda que señala la ley 2213 del 2022 y que:

“ARTÍCULO 6°. DEMANDA. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión.

Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.”

Como ya es sabido por la parte actora, no existe evidencia de la notificaciones que de la demanda y los anexos que reposan en la demanda, seguidamente el cuerpo de la demanda no contiene la identificación adecuada de las parte demandada.

Posteriormente una vez analizada la declaración juramentada, la cual se aporó en señal de la existencia del contrato verbal de arrendamiento esta por si misma no da fe de la existencia del contrato. Lo anterior, teniendo

en cuenta que el artículo 384 del CGP regulador del proceso especial de restitución de inmueble arrendado señala que “Cuando el arrendador demande pretenda que arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

*“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, **o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.**”*

Al tenor de la referida normativa resulta palmario que, junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe allegarse prueba del contrato de arrendamiento a través de los tres medios probatorios conducentes allí establecidos a saber (i) contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; (ii) confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocésal; o (iii) prueba testimonial siquiera sumaria.

Así, el demandante, en los casos en los que no ostente el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, por ejemplo, cuando el contrato se dio de manera verbal, como aquí se aduce, deberá acudir al interrogatorio de parte extraprocésal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual siempre y cuando esta misma sea declarada en favor de arrendatario, inclusive puede la parte actora acudir a centros de conciliación con el fin de constituir la prueba.

1. Del estudio del libelo y sus anexos, se deduce:

a) La demanda **NO** reúne los requisitos señalados en los artículos 82 y ss del C.G.P.

b) **NO** Se aportó copia la prueba requerida por el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es, la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la demandada en calidad de arrendataria.

c) **NO** Se acreditó el envío de la demanda de conformidad con el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 dada la solicitud de medidas cautelares.

Con las facultades que les fueron otorgadas, se les reconoce personería jurídica al apoderado el abogado Luis Alberto Meza Garcia identificada con

cédula de ciudadanía Nro. 10,264.759 y tarjeta profesional Nro. 62,745 del Consejo Superior de la Judicatura

A los profesionales del derecho se les advierte que conforme a la Ley 2213 de 2022 desde el canal digital enunciado en la demanda se originarán todas las actuaciones y desde este se surtirán todas las notificaciones. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Así mismo recuérdese que la dirección de correo electrónico debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

I. RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO,** por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE



**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 05 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 24 de Enero de 2023

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
Secretaria