

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del Señor Juez, informando que por reparto correspondió la demanda de restitución de inmueble arrendado con radicado Nro. 2023-00818.

En la fecha, **05 DE DICIEMBRE DEL 2023**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, cinco (05) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FEDERICO ARBELÁEZ DUQUE C.C. 10.254.225
DEMANDADOS: FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMÁN C.C. 10.246.374
RADICADO: 1700140030102023-00818-00

Auto interlocutorio No. 1256-2023

Procede el Despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia.

Revisada la demanda como sus anexos, evidencia el Despacho que se hace necesario **INADMITIRLA** por las siguientes razones:

El artículo 384 del Código General del Proceso autoriza como prueba del contrato de arrendamiento las declaraciones extraproceso que denoten la existencia de éste siempre que se encuentren reunidos suficientes elementos de prueba para entender que la relación jurídica existió en las condiciones planteadas en la demanda, y que se constante, como mínimo, el cumplimiento de los requisitos de esencia de dicha naturaleza de contratos.

Así, en el título XXVI del Código Civil se desprenden como requisitos de la esencia del contrato de arrendamiento (i) la determinación del precio, (ii) la determinación de las partes y (iii) la determinación de la cosa sujeta a arrendamiento.

Revisadas a detalle las declaraciones extraproceso, no se logra advertir, en ninguna de ellas, precisión exacta sobre el precio pactado a título de canon de arrendamiento, el cual, es requisito esencial de esta naturaleza de contratos a la luz del artículo 1975 *ibídem*, y bajo ese entendido, no es dable admitirlas como prueba de existencia del

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

negocio jurídico, máxime cuando se invoca como causal de restitución la mora en los cánones de arrendamiento.

De contera, no son claras las partes involucradas en la relación jurídica, pues no necesariamente el propietario del establecimiento de comercio concurre en la misma posición de arrendatario del inmueble donde éste funciona, ya que, hay cabida a la figura del subarriendo comercial de inmuebles, y la prohibición de subarriendo del contrato, tampoco fue demostrada en los documentos anexos a la demanda.

Por lo demás, no es el escrito introductor donde se declara sobre la prohibición de subarriendo, pues ello debe constar en las respectivas declaraciones extraproceto con arreglo a lo dispuesto en el artículo 523 del Código de Comercio, y en el líbello, el demandante trae transcripciones literales de un presunto contrato expreso, resultando ello contradictorio con sus iteraciones sobre la verbalidad del contrato de arrendamiento; además, de conformidad con la norma previamente enunciada, es menester que se alleguen elementos de convicción si se afirma que la prohibición de subarriendo fue tácita.

En suma, los medios de convicción de la relación contractual carecen de eficacia para suplir la prueba de existencia del contrato de arrendamiento, sin embargo, al evidenciarse que en el hecho segundo se traen las transcripciones literales sobre el acuerdo de voluntades que originó el contrato, se **INADMITIRÁ** la demanda a efectos de que la parte demandante aporte copia del contrato de arrendamiento transcrito en el hecho segundo de la demanda, o en su defecto, para que allegue declaraciones extraproceto que se ajusten a las disposiciones de los artículos 188 y 221 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda promovida por **FEDERICO ARBELÁEZ DUQUE** con cédula de ciudadanía No. **10.254.225**, en contra de **FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMÁN** con cédula de ciudadanía No. **10.246.374**, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que conforme el artículo 90 de la Ley 1564 de 2012 proceda a SUBSANARLA, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar a **PAULA CAROLINA OROZCO ÁNGEL**, con cédula de ciudadanía No. **30.391.175** y TARJETA PROFESIONAL No. **138.914** del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, para actuar en el proceso conforme al poder conferido.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

CUARTO: ADVERTIR a todos los sujetos procesales que, los memoriales deberán ser remitidos a través de la aplicación establecida para ello por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, por medio del enlace o ventanilla virtual <http://distritocaldas.ramajudicial.gov.co/recepcionmemoriales/>; cualquier memorial o solicitud que no sea direccionada por dicho medio, no se le imprimirá ningún trámite.

NOTIFÍQUESE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 193 el 06 de diciembre de 2023
Secretaría

Firmado Por:

Andres Mauricio Martinez Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Civil 10

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: **f671b833f4b525a5ebee7184ee5722e234756bdacc18632b757058df2c9c4a85**

Documento generado en 05/12/2023 10:37:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>