

Constancia secretarial: Manizales, dieciséis (16) de noviembre de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que la parte actora allegó escrito con el que pretende subsanar la demanda estando dentro del término legal concedido para ello.

Sírvase proveer.

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciséis (16) de noviembre de 2022

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal sumaria restitución de bien inmueble arrendado – Local Comercial promovida por Gómez Hoyos y Cia. S.A.S. contra Mario Marín Bedoya y Martha Marín de Grand, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00680-00.

En providencia que antecede se inadmitió la demanda concediéndose el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo.

En dicho proveído se requirió a la parte actora para que realizara cinco correcciones. Revisada la subsanación de la demanda se advierte que no se hizo en debida forma ya que no se cumplieron todos los requisitos por los cuales se inadmitió la misma.

Es importante mencionar de forma general que el de restitución es un proceso declarativo donde el derecho de contradicción es restringido, y se debe certeza de los elementos del contrato para que siga su curso. No en vano el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. indica que debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

Veamos por qué no se dio cumplimiento al proveído:

- No se cumplió con los requerimientos realizados por el despacho en el primer punto de inadmisión de la demanda, ya que la parte demandante no indicó los motivos por los cuales se cobraba cánones por valor de \$1.040.000 y de \$1.272.000, sin manifestar claramente como había operado el incremento desde el año 2006 a la

actualidad. Esto debe quedar claramente determinado a efectos de imponer la carga de consignación para ser oído, pues debe la parte demostrar como el canon pactado en el contrato tuvo su incremento y que obedeció a un porcentaje legal. No se olvide que como hecho también es objeto de contradicción y prueba.

- En lo referente al segundo punto de inadmisión tampoco se dio claridad a lo solicitado por el despacho, por cuanto la parte demandante en su escrito de subsanación no hizo pronunciamiento alguno sobre este punto.

- El tercer punto de inadmisión no fue subsanando en la forma solicitada, pues no fue aportado el certificado de cámara de comercio donde conste o no si en el local comercial objeto de restitución funciona algún establecimiento de comercio.

Es preciso anotar que si bien es cierto el certificado de existencia del establecimiento de comercio no es causal de inadmisión, también lo es que el propietario del establecimiento de comercio puede ser una persona totalmente diferente a la persona que suscribe el contrato de arrendamiento en calidad de arrendataria y que por tanto podría ser necesaria su vinculación al trámite, como litisconsorte. Situación que se puede comprobar con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de la localidad donde se encuentre registrado. Lo anterior encuentra su asidero jurídico en el artículo 61 del Código General del Proceso.

- Por último, en el punto cuarto de inadmisión se solicitó *“se deberá manifestar de manera clara cuál es local que se pretende sea restituido, si el No. 7 o el No. 11, en caso de que sea el No. 7 deberá aportar prueba de que el contrato de arrendamiento versa sobre este local, o en su defecto, allegar al plenario la prueba que acredite que se trata del local en mención.”*.

Analizando el escrito se tiene que no fue subsanado el punto, ya que con el escrito de subsanación no se allegó al plenario la prueba de que el contrato de arrendamiento versa sobre el local no. 7 del Edificio Álcazar de San Rafael, siendo que con la demanda inicial se aportó un contrato de arrendamiento que hace referencia al local 11 de dicho edificio detallando los linderos específicos del local 11 y no del 7, lo que pretendió solucionarse con una tachadura en la parte inicial del contrato encima del número 11, pero en la parte final.

Entonces no bastaba indicar los linderos del local número 7 sino también aportar la prueba de que el contrato sí versaba sobre dicho local. Y es que la parte activa no puede pretender subsanar un error que compromete la veracidad de los datos contenidos en el contrato de arrendamiento aportado, ya que el documento refiere los linderos de un local diferente con el que se solicita la restitución. Para el efecto el artículo 83 del CGP establece como requisito para este tipo de demandas que el inmueble sea especificado por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, es decir, que este bien definida su plena identificación para que no haya lugar a equívocos al momento de ordenar la restitución del inmueble dado en arrendamiento.

En razón de lo anterior y como quiera que no se subsanó la demanda en debida forma habrá de rechazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la demanda verbal sumaria restitución de bien inmueble arrendado – Local Comercial promovida por Gómez Hoyos y Cia. S.A.S. contra Mario Marín Bedoya y Martha Marín de Grand, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00680-00

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la radicación en el sistema de cómputo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Civil 011
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: **101e658fab33c225fd7d64598b0ede710cf7fc271aceb5b88a15d6fde5db33**

Documento generado en 16/11/2022 01:52:44 PM

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