

Constancia secretarial: Manizales, once (11) de abril de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución radicada con el N.º 17001-40-03-011-2023-00196-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, once (11) de abril de 2023

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de mínima cuantía promovida por Néstor Iván Jaramillo Serna, Vanessa Jaramillo Serna y Yesica Jaramillo Serna contra Fernando de Jesús Gómez Castaño y Herminsul Menjura Escobar, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00196-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. Deberá incluir dentro de los hechos las razones por las cuales los demandantes obtuvieron la calidad de arrendadores, teniendo en cuenta que dentro del contrato de arrendamiento aportado con la demanda dicha calidad la ostenta German Vargas Toro.
2. En caso de existir una cesión del contrato de arrendamiento, deberá informar en los hechos la fecha exacta en la ésta se materializó y si los arrendatarios aceptaron la cesión de forma expresa o tácita, aportando prueba siquiera sumaria de ello, como puede ser el pago del canon de arrendamiento a los nuevos arrendadores.
3. Deberá aclarar y/o corregir los hechos 1, 2 y 7, toda vez que en el hecho 1 menciona que el contrato de arrendamiento se pactó sobre el **tercer piso** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-89933 ubicado en la Carrera 16 # 21 - 07 de Manizales, sin embargo, en los hechos 2 y 7 no se precisa si el contrato versaba solo respecto del tercer piso o sobre la totalidad del predio.

4. Igualmente deberá aclarar y/o corregir el acápite de pretensiones, pues en todas se menciona el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-89933 ubicado en la Carrera 16 # 21 - 07 de Manizales, sin hacer ninguna precisión sobre si se trata de la totalidad de este o solo su tercer piso.
5. Además, deberá precisar si el inmueble objeto de restitución está sometido a propiedad horizontal y en caso afirmativo deberá indicar si el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-89933 pertenece al tercer piso de la edificación y deberá informar los linderos generales del edificio al que pertenece bien objeto de restitución, con el fin de lograr su plena identificación.
6. En caso de decantarse por solicitar la restitución respecto del tercer piso del inmueble objeto del litigio y si este no está sometido a propiedad horizontal, deberá informar al Despacho cuales son las características específicas de este tercer piso, de manera que se pueda identificar por con total claridad, es decir, deberá informar la ruta de acceso y la nomenclatura o identificación de las puertas, tanto de acceso principal, como la propia del local comercial; lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del Código General del Proceso, pues al interesado le corresponde identificar plenamente el objeto de restitución.
7. Deberá aclarar cuál es la dirección correcta del bien inmueble objeto de litigio, toda vez que en el contrato de arrendamiento se dan dos direcciones, en el encabezado se registra la carrera 16 # 21-07 Manizales, sin informar que se trata de un tercer piso y en la cláusula primera se registra la dirección: calle 21 No. 15-53. Por su parte en el folio de matrícula inmobiliaria figura la dirección: Carrera 16 calle 21, mientras que en la escritura 2927 del 03 de diciembre de 2021 se registra la dirección Carrera 16 número 21 01 15 calle 21 número 15 65, entre las cuales existe una diferencia que para la debida identificación del bien resulta indispensable, para lo cual se deberá aportar documento que respalde la dirección elegida, como un certificado de nomenclatura. Además, debe aportar la prueba siquiera sumaria de que la dirección indicada coincide con el inmueble dado y pactado en arrendamiento.
8. Deberá aclarar el hecho octavo de la demanda, informando la fecha exacta en la que los arrendatarios entraron en mora y el valor actual del canon de

arrendamiento, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento data del 2016.

9. Deberá aclarar las razones por las cuales en el acápite de pretensiones solo fundamenta la solicitud de terminación del contrato en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio, cuando en el hecho octavo manifiesta que los arrendatarios se encuentran en mora de pagar los cánones de arrendamiento.
10. Como quiera que la destinación del inmueble objeto dado en arrendamiento es comercial, deberá aportar el certificado de cámara de comercio que acredite el funcionamiento del establecimiento de comercio en la dirección referida, o por el contrario que certifique que en la misma no se encuentra registrado establecimiento alguno.
11. Deberá aportar debidamente escaneado el documento denominado Contrato de cesión de contrato de arrendamiento, toda vez que el que fue aportado con la demanda se encuentra muy borroso siendo ilegible.
12. Deberá modificar el acápite de notificaciones, específicamente en lo que respecta a la dirección de notificación de los demandados, haciendo aplicación a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 384 del Código General del Proceso.
13. Para acceder al decreto de la medida cautelar solicitada la parte actora deberá prestar caución por valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$1.440.000), para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, en virtud a lo estipulado en el inciso 2 del numeral 7 del artículo 384 del Código General del proceso.
14. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito.

Son las anteriores las razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá un término de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada so pena de rechazo conforme lo establecido en el artículo 90 del CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de restitución de mínima cuantía promovida por Néstor Iván Jaramillo Serna, Vanessa Jaramillo Serna y Yesica Jaramillo Serna contra Fernando de Jesús Gómez Castaño y Herminsul Menjura Escobar.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería a Kevin Mauricio Valencia Jaramillo portador de la T.P. 281.499 del CSJ, para representar los intereses de sus mandantes en los términos del poder conferido.

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: **6f1eefdfade90f3fdf87c322f7766121446cbf7d51dedd8cd09f7058d454e81c**

Documento generado en 11/04/2023 03:34:49 PM

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