

Constancia secretarial: Manizales, diecinueve (19) de mayo de 2023. 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, diecinueve (19) de mayo de 2023

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal sumaria restitución de bien inmueble arrendado – vivienda urbana promovida por Ana María Granada Cardona contra Norman de Sola Marín, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00297-00.

En providencia del 09 de mayo de 2023 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 cuatro (04) 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.

Veamos por qué no se dio cumplimiento al proveído:

La parte demandante a través de su apoderado pretendió hacer valer como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento verbal una serie de conversaciones sostenidas entre Gloria Inés Cardona y Norman de Sola Marin vía correo electrónico, donde la primera aduce ser la madre de Ana María Granada Cardona y actuar en nombre de esta.

que actúa en nombre de su hija Ana María Granda Cardona, se habla del pago de arriendos y otros temas, pero evidentemente no puedes tenerse como la prueba reina de la existencia del contrato de arrendamiento aludido.

Es claro el numeral 1 del artículo 384 del CGP, al establecer que con la demanda de restitución de inmueble arrendado se debe acompañar prueba documental que dé cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y, ante la falta de éste, se puede acudir a la confesión que haga el arrendatario en un interrogatorio de parte extraprocésal ante un juez de la república, o una prueba testimonial donde un tercero ajeno a la relación contractual manifieste bajo la gravedad de juramento ante un Notaría Pública, el conocimiento de la existencia de un contrato verbal de arrendamiento y es conocedor de los elementos del contrato, tales como, ubicación del bien inmueble arrendado, nombre del arrendador y del arrendatario, precio del canon de arrendamiento acordado, término de duración del contrato y demás estipulaciones a que se haya llegado.

Nótese como en el presente caso no se cumplió con ninguna de las formas descritas en el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. para que obrara como prueba de la existencia de un contrato de arrendamiento verbal suscrito entre Ana María Granada Cardona en calidad de arrendadora y Norman de Sola Marín como arrendatario y, así se pudiera impulsar la demanda de restitución del bien inmueble objeto de ello.

Ahora bien, según voces del precitado artículo la demanda de restitución inmueble arrendado debe ser adelantada de manera exclusiva por el arrendador del bien y no por cualquier otro que crea tener la potestad para hacerlo, ello deviene en que la presente demanda fue incoada por Ana María Granada Cardona como dueña de la propiedad arrendada y los actos de arrendadora que se pretenden demostrar al parecer recayeron en cabeza de la señora Gloria Inés Cardona Osorio en calidad de madre de la demandante.

Corolario de lo anterior, no hay claridad en quien es la persona que en realidad arrendó el inmueble objeto de la controversia al señor Norman de Sola Marín, otro factor para no acceder a la admisión de la demanda por incumplimiento de la norma citada en el inciso 1° del artículo 384 del estatuto procesal adjetivo.

Es importante mencionar de forma general que la restitución de bien inmueble arrendado es un proceso declarativo donde el derecho de contradicción es restringido y se debe tener certeza de los elementos del contrato para que siga su curso.

En consecuencia y comoquiera 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 – vivienda urbana promovida por Ana María Granada Cardona contra Norman de Sola Marín, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00297-00.

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: **c99fbe5bc3dc46b96add968c418e39f144d83d79f736c03e958a4de1a8e30af7**

Documento generado en 19/05/2023 11:43:29 AM

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