

Constancia secretarial: Manizales, veintiocho (28) de julio de 2023. A despacho de la Señora Juez, informando que, correspondió por reparto demanda verbal sumaria restitución de bien inmueble arrendado, radicada con el nro. 17001-40-03-011-2023-00491-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintiocho (28) de julio de 2023

Se resuelve la viabilidad de la admisibilidad de la demanda verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado – vivienda urbana instaurada por Mirador del Milagroso S.A.S. contra Martha Lucía Giraldo García, radicada con el nro. 17001-40-03-011-2023-00491-00.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos generales previstos el art. 82 del CGP:

1. Tal y como lo establece el numeral 1° del artículo 484 de la misma codificación, se debe aportar al plenario prueba siquiera sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento entre arrendador y arrendataria, ya que las declaraciones extrajuicio aportadas no cumplen con los requisitos de la citada norma.

Lo anterior se deriva en que las declarantes no sustentaron suficientemente la razón de la ciencia de su dicho, ya que allí no quedó establecido de una manera clara la existencia de un contrato verbal de arrendamiento celebrado entre la sociedad demandante y la señora Marta Lucía Giraldo García.

Estas personas solo refirieron que la vieron entrar alguna vez al inmueble sin haber detallado hechos realmente relevantes que permitieran concluir los elementos de un contrato de arrendamiento verbal entre las partes procesales intervinientes, así como las condiciones estipuladas por los contratantes. Menos aun demostraron ser testigos de la celebración del contrato, pues al parecer la

demandada entró como inquilina mucho tiempo atrás de la compra del bien por la parte activa.

Por ende, y al no cumplir los testimonios con la finalidad de probar la existencia de un contrato verbal, es necesario que la parte interesada subsane dicho yerro aportando la confesión de Marta Lucía Giraldo García en interrogatorio de parte extraprocésal reconociendo la existencia del contrato verbal de arrendamiento.

2. Cabe anotar que, tampoco se aportó al plenario ningún documento que de cuenta de la calidad de propietario que dice ostentar el Mirador del Milagroso S.A.S. pues se evidencia que el certificado de tradición está incompleto.
3. La solicitud de restitución provisional del bien inmueble que se encuentra contenida en el numeral 8° del artículo atrás citado, es una facultad conferida para este tipo de procesos sin que constituya una medida cautelar propiamente dicha, ya que esa restitución provisional es una herramienta procesal que permite lograr la restitución anticipada del inmueble bajo los parámetros contenidos en la norma.

Aunado a ello, el numeral 7° del pluricitado artículo dispone que para el proceso de restitución de inmueble arrendado proceden las medidas cautelares de embargo y secuestro de los bienes de propiedad del demandado con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

En consecuencia, como no se solicitaron medidas cautelares se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, razón por la que deberá aportar prueba del envío de la demanda y sus anexos y de la respectiva subsanación a la demandada a la dirección física y reportada para efectos de su notificación. No sobra indicar que dicho envío deberá contar con copia cotejada que acredite el contenido del mismo.

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 verbal de restitución de bien inmueble arrendado – vivienda urbana instaurada por Mirador del Milagroso S.A.S. contra Martha Lucía Giraldo García, radicada con el nro. 17001-40-03-011-2023-00491-00.

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

TERCERO: Reconocer personería al abogado, Francisco Javier Pineda, portador de la T.P. nro. 58.073 del C.S.J. para representar los intereses de su mandante 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: **936113d498b14827ccab0f9c10d07f400d62264a49df43c431896aef54e9a66a**

Documento generado en 28/07/2023 03:20:29 PM

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