

Constancia secretarial: Manizales, treinta (30) de abril de 2024. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución radicada con el N.º 17001-40-03-011-2024-00320-00, además, se confrontó la base de datos del Despacho de procesos de liquidación patrimonial y de insolvencia, sin que el ejecutado figure en ellos.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, treinta (30) de abril de 2024

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de mínima cuantía promovida por Carlos Alberto Carvajal Salazar contra Arca Proyectos S.A.S y Gabriel Alberto González Salazar, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2024-00320-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. Deberá identificar el inmueble en el acápite de hechos y de pretensiones con su número de matrícula inmobiliaria.
2. Deberá aportar el certificado de tradición del inmueble objeto de restitución, con el fin de lograr una correcta identificación del bien.
3. Deberá precisar si el inmueble objeto de restitución está sometido a propiedad horizontal y en caso afirmativo deberá indicar si este cuenta con folio de matrícula inmobiliaria independiente y deberá informar los linderos generales del edificio al que pertenece bien objeto de restitución, con el fin de lograr su plena identificación.
4. En caso de que el bien objeto de restitución, no esté sometido a propiedad horizontal, deberá informar al Despacho cuales son las características específicas de éste, 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 de la oficina ocupada por los demandados; 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.

5. Deberá incluir dentro de los hechos cada una de las prórrogas efectuadas al contrato de arrendamiento informando la suma del canon que las comprenden con su respectivo incremento, teniendo en cuenta que el mismo se inició el 01 de octubre de 2020 y el término inicial fue por doce meses.
6. Deberá corregir el encabezado del escrito de demanda en el que se anuncia la demanda como un proceso ejecutivo de mínima cuantía.
7. Deberá aclarar si el arrendador ya se encuentra en posesión material del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, pues en el hecho octavo se menciona que los arrendatarios desocuparon el inmueble en el año 2022. Por lo que deberá manifestar si el bien se encuentra desocupado y abandonado o si una vez los arrendatarios desocuparon el inmueble, el arrendador entró nuevamente a disponer de este y lo ha usufructuado.
8. Deberá incluir la pretensión de restitución del inmueble arrendado, pues esta no obra dentro del acápite de pretensiones.
9. Para acceder al decreto de las medidas cautelares solicitadas la parte actora deberá prestar caución por valor de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$1.196.470) equivalente al 20% de los cánones adeudados, 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.
10. En caso de no aportar la caución, deberá aportar la constancia del envío previo de la demanda y del escrito de subsanación a la parte demandada de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.
11. Por último, teniendo en cuenta el encabezado de la demanda en el que la denominan ejecutivo de mínima cuantía, el hecho octavo de la demanda en el que informan que los arrendatarios ya desocuparon el bien y la pretensión tercera en la que se solicita que se conceda el cobro de la cláusula penal, se requiere a la parte demandante para que precise si lo buscado en el presente proceso es

realmente la restitución del bien inmueble arrendado, o el cobro de los cánones de arrendamiento adeudados y la cláusula penal haciendo uso de la acción ejecutiva con base en el contrato de arrendamiento como título valor, caso en el cual deberá corregir toda la demanda y el poder, pues la que actualmente presentó tiene la estructura de una demanda declarativa, por lo que deberá cambiar tanto los hechos como las pretensiones, los fundamentos de derecho y los acápites de competencia y cuantía, replazándolos por los propios de una demanda ejecutiva.

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.

Es necesario que con total claridad al dar cumplimiento a los anotados requerimientos se integre la corrección con la demanda.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de restitución de mínima cuantía promovida por Carlos Alberto Carvajal Salazar contra Arca Proyectos S.A.S y Gabriel Alberto González Salazar.

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

TERCERO: Reconocer personería a Karen Juliette Velásquez Rubio portadora de la T.P. 369.067 del CSJ, 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: **ee53c5494f3dd1027bd3fcf8e089cb5df81542ce0e94f3b22dc12622339c72e6**

Documento generado en 30/04/2024 02:30:28 PM

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