

Constancia secretarial: Manizales, nueve (9) de febrero de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución de inmueble de vivienda urbana radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00060-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, ocho (8) de febrero de 2021.

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana de única instancia promovida por José Rubiel Duque Cardona contra Marleny Zuluaga Londoño, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00060-00.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos del artículo 82 del CGP:

1. El numeral 1º del artículo 384 del CGP exige acompañar con la demanda prueba siquiera sumaria del vínculo contractual entre las partes. Toda vez que la parte demandante señala que el contrato de arrendamiento entre los extremos de la litis se celebró de manera verbal, se advierte que debe aportar el ya citado medio que cumpla con el señalamiento de cada uno de los elementos esenciales del contrato previstos en el artículo 3º de la Ley 820 del 2003, puesto que es lo que se hará valer para demostrar la convención.

Este debe contener la totalidad de los componentes del acuerdo de voluntades que se pretende acreditar, lo que no se advierte en las manifestaciones simples aportadas de las que no se tiene certeza de la razón del dicho de los declarantes, término del contrato e inicio, y a las que procesalmente se les debe dar tratamiento de documento declarativo emanado de tercero y no pueden ser aceptadas como prueba sumaria de la existencia de la relación contractual, pues el artículo 384 del CGP sólo autoriza suplir el contrato escrito con la confesión obtenida en interrogatorio extraprocesal ante un juez o prueba testimonial siquiera sumaria que debe reunir las condiciones de fondo de cualquier prueba y no haber sido controvertida, valiendo aclarar, que el testimonio debe ser rendido ante un juez, un

notario o un alcalde como así lo dispone el artículo 188 del mismo código y gozar de las características de dicho medio probatorio.

2. Deberá indicar con claridad cuál es la dirección del objeto a restituir, toda vez que no concuerda la indicada en los hechos, con la señalada en las pretensiones y la indicada como dirección para efectos de notificación de la demandada.

3. En ese mismo sentido, deberá aclarar si se trata de un predio de menor extensión o de un predio segregado, singular, con folio de matrícula y ficha catastral individual, pues en los hechos se da a entender que se trata de un predio de menor extensión.

4. Definido lo anterior y de tratarse de un predio de menor extensión, deberá identificar plenamente tanto el predio de mayor como el de menor extensión indicando su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen plenamente conforme así lo ordena el artículo 83 del CGP. En punto de los linderos reportados, valga recordar que estos datan del año 1967, razón por la cual deberá aclarar si actualmente continúan siendo los mismos.

5. Deberá redactar y ordenar con mayor claridad y de forma cronológica los hechos, pues primero se celebró el presunto contrato verbal de arrendamiento y con posterioridad la señora Blanca Nelly Osorio Jaramillo vendió su cuota parte.

6. Deberá aclarar por qué en el hecho primero se dice que el demandante compró a la señora Osorio Jaramillo su cuota parte, pues conforme al certificado de tradición del inmueble en cuestión quien compró fue la señora Rosa Liliana Amaya. Además debe separarlo porque contiene dos hechos.

7. Deberá corregir en el listado de cánones adeudados y prórrogas efectuadas al contrato las fechas extremo, pues si el canon inicia el día 5 de cada mes este vencería el día 4 del siguiente y no el 5.

8. Deberá precisar si el canon fue cancelado en los períodos comprendidos entre el 5 de septiembre a 4 de octubre de los años 2018, 2019 y 2020, toda vez que no fueron señalados a pesar de que se indicó que la arrendataria no ha cancelado ningún canon de arrendamiento.

9. Como quiera que la causal aducida para reclamar la restitución del inmueble es la mora en el pago y por ende la demandada deben cumplir con las previsiones de los incisos 2 y 3 del numeral 4° del artículo 384 del CGP, deberá precisarse en la pretensión principal uno a uno cuáles son los cánones de arrendamiento adeudados con sus respectivas fechas y valores conforme a cada prórroga, justificando el pacto del incremento en la cuantía solicitada.

10. Deberá corregir la pretensión segunda, pues se solicita la restitución del inmueble a favor de la señora Rosa Liliana Amaya en su calidad de propietaria y no del aquí demandante.

11. La pretensión tercera es un hecho que deberá ser traslado a su correspondiente acápite.

12. Deberá aportar copia legible de la escritura pública No. 120 otorgada el 22 de septiembre de 1967 por la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.

13. No se reconocerá personería al apoderado actor hasta tanto no se aclare la dirección, linderos y ubicación del predio objeto del asunto. En dicho poder deberá quedar consignado con total claridad la identificación del predio, indicando por lo menos su dirección y la ciudad a la que ésta corresponde.

14. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito.

Son las anteriores razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá el término de cinco (5) días a la parte interesada para que la subsane so pena de rechazo conforme al artículo 90 del CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana de única instancia promovida por José Rubiel Duque Cardona contra Marleny Zuluaga Londoño.

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

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

9a84bb8920fed5c621002b89276192ac8be7b645e63690f18907befbb31f79ff

Documento generado en 08/02/2021 04:16:39 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**