

Constancia secretarial: Manizales, once (11) de mayo de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución de inmueble arrendado radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00282-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, once (11) de mayo de 2021

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de única instancia promovida por María Clemencia Jaramillo Restrepo contra Rodrigo Ricardo Marulanda Valencia, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00282-00.

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

1. Deberá precisar si el bien inmueble objeto de la restitución es vivienda urbana o local comercial, toda vez que en el contrato obra una nota que dice “nota: adicional uso comercial y oficinas”.
2. De tratarse de un local comercial, deberá dirigir la demanda contra la totalidad de los arrendatarios y coarrendatarios. Así mismo, informar su nombre, número de identificación, domicilio y direcciones para efectos de notificación conforme así los exige el artículo en cita.
3. Deberá allegar copia completa y legible del contrato de arrendamiento y del certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-10520, pues las digitalizaciones aportadas están ilegibles y se cortó la información de algunas páginas en la parte derecha del documento.
4. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, deberá informar la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen plenamente del predio objeto del asunto y aportar el documento contentivo de los mismos. Se advierte que en caso tal que el objeto de arrendamiento haga parte de un inmueble de mayor extensión (edificio, casa, plaza,

etc), deberán cumplirse los mismos requerimientos frente al predio de mayor extensión.

5. Así mismo, deberá incluir en los hechos la prórroga efectuada al contrato, informando los cánones que la comprenden con sus respectivas fechas y valores.

6. Respecto a las pretensiones deberán realizarse las siguientes correcciones:

6.1 Deberá numerar y clasificarse en debida forma la pretensión primera y sus literales a y b, pues dichos literales son declaraciones propias de esta clase de asunto y no así la descrita como “primera”. Razón por la cual deberá retirarse la pretensión “primera” de declaración de existencia del contrato de arrendamiento, toda vez que constituye una indebida acumulación de pretensiones atendiendo a que el único objeto de esta acción es obtener la declaración de terminación del contrato de arrendamiento que ya existe en el mundo jurídico y su consecuente restitución.

6.2 Deberá incluirse dentro de la pretensión principal (terminación del contrato de arrendamiento) las descripciones tanto del predio de mayor extensión (de presentarse tal situación) como del objeto de la litis.

6.3 Deberá aclarar en razón de qué se solicitó en la pretensión segunda la práctica de diligencia de inspección judicial de que trata el numeral 8 del artículo 384 del CGP, toda vez que no se manifestó riesgo alguno de ruina o desocupación del inmueble que amerite tal diligencia.

7. Deberá corregir la cuantía, la cual se determinad de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del CGP y no por el valor de los cánones adeudados.

8. No se reconocerá personería al apoderado actor, atendiendo a que en lo poco que se puede apreciar de la defectuosa digitalización del contrato de arrendamiento, se advierte que la aquí demandante suscribió el mismo a título personal y no en calidad de apoderada de su propietaria. Luego entonces, y sin desconocimiento del poder otorgado por la propietaria para la administración del inmueble a la señora Jaramillo Restrepo, ésta deberá conferir el poder para iniciar el trámite a título personal en su calidad de arrendadora. Aunado a lo anterior, de

tratarse de un local comercial, así deberá indicarse en el poder especial.

9. 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 única instancia promovida por María Clemencia Jaramillo Restrepo contra Rodrigo Ricardo Marulanda Valencia.

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

**TERCERO:** No se reconocerá 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:

**ccbbc41bbb981382e59aa5149cca60d257dd3d188900fa36e381afce736b6373**

Documento generado en 11/05/2021 11:37:01 AM

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