

Constancia secretarial: Manizales, trece (13) 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 17001-40-03-011-2021-00290-00. Se informa que el correo electrónico inscrito en el SIRNA por el apoderado actor es hectorvelez27@hotmail.com y el poder fue remitido como mensaje de datos al correo electrónico myrconsultores27@hotmail.com.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, trece (13) de mayo de 2021

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de única instancia promovida por María Nancy Ospina Ochoa contra Ángela Escudero Cárdenas y Juan Pablo García Escudero, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00290-00.

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

1. Revisado el contrato de arrendamiento y sus anexos el Despacho advierte que la señora María Nancy Ospina Ochoa (propietaria del inmueble objeto del asunto), no se encuentra legitimada en la causa por activa para incoar la presente acción, pues a pesar de ostentar su dominio, conforme a lo dispuesto en el primer inciso del artículo 384 del CGP el legitimado para interponer la acción es el “arrendador”, siendo en este caso el señor Rubén Darío Ospina Ochoa quien actuó en tal calidad en el contrato celebrado el 5 de junio de 2020 y sin que se hiciera manifestación alguna dentro del documento, que éste lo suscribía en representación de su propietaria.

Así mismo, se encuentra que el documento simple mediante el cual la propietaria le confiere poder al señor Rubén Darío Ospina Ochoa para que “ejecute actos de arrendamiento” sobre el inmueble en cuestión, no fue mencionado dentro del contrato ni adjuntado al mismo como un anexo. Igualmente, la simple manifestación realizada por la parte actora quien asegura que los demandados reconocen a la propietaria como la verdadera arrendadora no es suficiente para acreditar su legitimación en la causa, pues ello debe constar expresamente.

Así las cosas, deberá aportarse la prueba que acredite la legitimación en la causa por activa de la demandante (cesión del contrato debidamente notificada, otro sí, reconocimiento expreso de la calidad de arrendadora por parte de los arrendatarios o incluso un poder conferido por el señor Rubén Darío Ospina Ochoa a la propietaria para incoar la acción en su nombre, etc) y de no contar con ella será el señor Rubén Darío Ospina Ochoa a mutuo propio quien deba promover la acción.

2. Deberá precisar cuál es la dirección del inmueble objeto de restitución, pues en la demanda se dice que se trata de la “carrera 38 No. 66 –44, del barrio Pio XII, de la Ciudad de Manizales” y en el contrato en la cláusula décima quinta se dice “carrera 38 # 66-44 (**altos**)”, lo que daría a entender que se trata de un predio de menor extensión que hace parte de una casa.

3. 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, apartamento, etc), pues en el contrato se indica que se trata de unos “altos”, deberán cumplirse los mismos requerimientos frente al predio de mayor extensión.

4. 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.

5. Como quiera que la causal aducida para reclamar la restitución del inmueble es la mora en el pago y por ende los demandados deben cumplir con las previsiones de los incisos 2 y 3 del numeral 4º del artículo 384 del CGP, deberá precisarse tanto en los hechos como en la pretensión principal uno a uno cuáles son los cánones de arrendamiento adeudados con sus respectivas fechas y valores.

6. No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que el poder conferido como mensaje de datos fue remitido a un correo electrónico distinto al inscrito por el profesional del derecho en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados SIRNA.

7. 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 Nancy Ospina Ochoa contra Ángela Escudero Cárdenas y Juan Pablo García Escudero.

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:

8479009b5404ac33c6c638a3fc730a46c389ab03556d309ca474b4650cf761d6

Documento generado en 13/05/2021 12:14:26 PM

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