

Constancia secretarial: Manizales, veintinueve (29) de noviembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución de inmueble radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00801-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintinueve (29) de noviembre de 2021

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de inmueble de única instancia promovida por José Gerardo Salazar Salazar contra Jairo Javier Rosero Botina, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00801-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, deberá informarse la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen plenamente el predio objeto del asunto.

Revisada la demanda y sus anexos, se advierte que el predio objeto del contrato de arrendamiento celebrado entre las aquí partes se identificó como aquel al que corresponde la **ficha catastral No. 01-05-412-0003-000** ubicado a un lado de la vía panamericana, ficha catastral que coincide con la informada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales en auto proferido el 29 de enero de 2021 mediante la cual se remató el inmueble identificado con **FMI 100-96004** ubicado en la **calle 39 No. 25-44** de esta ciudad que fuera adjudicado al aquí demandante. Ahora bien, sin ningún tipo de explicación en la demanda se informa que la dirección del predio es **carrera 39 No. 25-44**, que sus linderos son los informados en la E.P. 6.666 otorgada el 8 de noviembre de 2006 por la Notaría Segunda, así como los informados por el IGAC para el predio identificado con **número predial actual 01-05-00-00-0351-0022-0-00-00-000 y anterior 01-05-0351-0022-000** ubicado en la C 39 25 44, fichas catastrales que no coinciden con la primera.

En consecuencia, deberá aclararse a qué se debe el cambio de calle a carrera 39

en la nomenclatura del predio, cuál es su ficha catastral y a qué se debió su presunto cambio, folio de matrícula y linderos concretos. Téngase en especial consideración que en el certificado expedido por el IGAC, dicha entidad informó que las áreas informadas del predio difieren a las reportadas por la entidad.

2. Como quiera que la destinación del inmueble objeto dado en arrendamiento es comercial, deberá aportar el certificado de cámara de comercio que acredite el funcionamiento del establecimiento de comercio en la dirección referida, o por el contrario que certifique que en la misma no se encuentra registrado establecimiento alguno.
3. Atendiendo a que una de las causales aducidas para reclamar la restitución del inmueble es la mora en el pago y por ende la parte pasiva debe cumplir con las previsiones de los incisos 2 y 3 del numeral 4º del artículo 384 del CGP, deberá precisarse en los hechos y en la pretensión principal uno a uno cuáles son los cánones de arrendamiento adeudados con sus respectivas fechas y valores.
4. Así mismo, deberá informarse en los hechos las prórrogas efectuadas al contrato, detallando los períodos, fechas, valores y aumentos del canon hasta la actualidad.
5. Deberá informar en qué trámite penal y/o administrativo se encuentra en curso el inmueble objeto del asunto según así lo indicó el arrendatario al demandante en escrito de fecha 7 de abril de 2021 mediante el cual le informó que no seguiría cancelando el arriendo hasta tanto no se aclare la titularidad del predio.
6. Así mismo, y a fin de obtener mayor claridad sobre el asunto y la identidad del predio objeto de la litis, se hace necesario que se aporte copia de la E.P. 6.666 otorgada el 8 de noviembre de 2006 por la Notaría Segunda y del correspondiente certificado de tradición del predio en cuestión y que según se informó se trata del identificado con FMI 100-96004.
7. Deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, razón por la que deberá aportar prueba del envío de la demanda y sus anexos y de la respectiva subsanación a la parte pasiva a su dirección física.

Es oportuno advertir, que deberá aportarse copia cotejada de su contenido.

8. Deberá corregir la cuantía del asunto, la cual se determina de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del CGP (valor actual del canon durante el término inicialmente pactado) y no por el valor de los cánones adeudados de abril a noviembre.
9. No se reconocerá personería al apoderado actor hasta tanto no se de claridad sobre las direcciones del predio objeto del asunto. De efectuarse cambios en la identificación del inmueble conforme a lo requerido en el punto 1 de inadmisión, deberá aportarse un nuevo poder con dichas precisiones.
10. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito.

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 demanda verbal de restitución de inmueble de única instancia promovida por José Gerardo Salazar Salazar contra Jairo Javier Rosero Botina, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00801-00.

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 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: **4efc4a6d29561586bfc50c0dcaeceb7fa5ebaa9395e25a8785b4fc504b103903**

Documento generado en 29/11/2021 04:29:56 PM

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