

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, la presente demanda con escrito de subsanación presentado oportunamente, advirtiéndole que los términos corrieron de la siguiente manera:

Mediante Auto del 9 de agosto del 2023, notificado por estado el día 10 del mismo mes y año, se admitió la demanda.

Términos para Subsana: 11,14,15,16 y 17 de agosto del 2023

Presentación Subsana: 17 de agosto del 2023.

Sírvase proveer.

Manizales, 04 de septiembre de 2023



VANESSA SALAZAR URUEÑA

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

Cuatro (04) de septiembre de dos mil veintidós (2023)

Auto: INTERLOCUTORIO No. 2191
Proceso: VERBAL S. RIA (VIVIENDA)
Demandante: FAISURY SALAZAR SALAZAR C.C 30.300.838
Demandada: MARÍA MAGDALENA SUAREZ CABRERA CC. 30.305.829
Radicado: 17001-40-03-012-2023-00549-00

Mediante auto calendado el 09 de agosto de la presente anualidad, se inadmitió la demanda indicando los motivos de tal decisión, y se concedió el término de cinco días para subsanarla indicado en el artículo 90 del C.G. del Proceso.

Ahora bien, estando dentro del término legal concedido para el efecto, la parte actora realizó pronunciamiento a fin de subsanar la demanda mediante memorial allegado el día 17 de agosto de 2023; no obstante, no lo hizo en los términos que le fueron requeridos por el Despacho.

Lo anterior, por cuanto, una vez revisado el memorial de subsanación, se advierte que, si bien los requerimientos que le fueron efectuados en los numerales 1.2, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 y 1.11 del auto inadmisorio, fueron subsanados debidamente; respecto de lo indicado los numerales 1.1, 1.3, 1.5 no ocurrió lo mismo; donde se le solicitó:

*"1.1. Como al parecer el inmueble arrendado hace parte de uno de mayor extensión; deberá a la luz del art. 83 CGP, indicar cuál es el folio de matrícula inmobiliaria, o si hace parte de una propiedad horizontal, indicar cuál, identificando el de mayor extensión debidamente por ubicación, linderos **actuales** con extensiones entre cada uno, nomenclaturas, área y demás circunstancias que lo identifiquen e individualicen, o en su defecto, aportar documento donde se encuentren inmersos. **Mismos requisitos cumplirá respecto del bien de menor extensión que se pretende restituir.***

Inclusive, se hace referencia a que existen varias viviendas en un solo predio, por lo cual establecerá el mismo cómo está conformado; si tiene varias nomenclaturas, indicará cuáles; y, precisará si la carrera 28 No. 30-19 le corresponde solo al que está siendo objeto de este proceso.

Precisará, además, a que se refiere en la demanda y contrato de arrendamiento como vivienda No. 1; expresando cuántas son y cómo puede identificarse plenamente el bien objeto del proceso respecto de las otras.

Todo lo anterior no permite por el momento una plena identificación del bien conforme la norma citada, máxime que en la dirección de notificación de la pasiva se indica que es carrera 28 No. 30-17".

Frente a dicha causal de inadmisión, la parte actora manifestó:

HECHOS:

Primero: La demandante es propietaria del predio ubicado en la carrera 28 entre calles 30 y 31 barrio Campoamor de Manizales; identificado con matrícula inmobiliaria 100-12140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad; compuesto de siete viviendas que no constituyen jurídicamente una propiedad horizontal sino un predio multifamiliar al estilo de inquilinato, ya que es una propiedad muy antigua y grande.

Segundo: Las viviendas están organizadas de la siguiente manera: La parte alta se identifica con la nomenclatura 30-21, es una casa independiente y es la propiedad donde vive la demandante; también contienen tres medios con las siguientes nomenclaturas: 30-19 (medios internos) y 30-17/15 (medios externos), estos dos últimos independientes.

Tercero: La parte del predio a la que se accede por la nomenclatura 30-19 contiene cuatro viviendas internas familiares llamadas comúnmente inquilinatos, pero a su

vez, independientes cada una, con sus respectivas habitaciones, salas, cocinas y baños. igualmente con sus contadores de luz. Numeradas en sus fachadas o portones con los números Uno (1); Dos (2); tres (3) y Cuatro (4).

(...)

LINDEROS GENERALES:

El predio identificado con matrícula inmobiliaria inmobiliaria 100-12140 que contiene la vivienda objeto de este litigio y que reposa ESCRITURA 1069 DEL 01-09-1976 NOTARIA 1. DE tiene como linderos generales los siguientes:

Lote de terreno con 8:40 metros de frente por 24.00 de centro, y que linda por el frente, que es el sur, con la carrera 28; por el oriente con predio de Pedro Gómez, por el occidente con predio de Euclides Ortiz, y por el norte con propiedad de Benito Penagos.

LINDEROS PARTICULARES O IDENTIFICACIÓN de la vivienda Uno (1), objeto de restitución:

Ingresando por el portón con nomenclatura 30-19 (medio internos) a tres metros hacia el frente y sobre el mismo nivel, se encuentra la vivienda -Uno-(1), la cual tiene su número de identificación visible a un costado de la puerta. A un costado derecho de la vivienda -Uno- (1) se desciende por unas escalas a un subnivel que conduce a un patio donde se encuentran los accesos a dos viviendas numeradas como Tres y Cuatro. En este mismo subnivel, subiendo unas escalas del mismo patio, se accede a la vivienda Dos.

En los anexos se ilustra con imágenes el acceso y al fondo la casa (1). Y los accesos a las casas 2-3-4.

"1.3. Aportará debidamente escaneado y completamente legible el contrato de Arrendamiento".

"1.5. Informará concretamente si el contrato de arrendamiento fue prorrogado y en qué condiciones (las indicará para cada prórroga), especialmente frente al canon a regir en cada una hasta la fecha".

Sobre este punto la parte actora, manifestó:

Quinto: La vivienda fue arrendada casi al momento de iniciada la confinación por la pandemia que desestabilizó la economía mundial, afectando las familias; fue entonces como el contrato se fue prorrogando automáticamente de manera tácita hasta la fecha. De igual manera, mi representada no comunicó nunca a la arrendataria el incremento anual y le mantuvo el canon inicial por voluntad propia.

Atendiendo lo anterior, se avizora que el inmueble a restituir hace parte de uno de mayor extensión con FMI. 100-12140 (que se identifica conforme a lo requerido por sus linderos y área), pero no se encuentra informada ni el área del inmueble de menor extensión que se pretende restituir que forma parte de aquel, ni sus linderos particulares completos y demás circunstancias que los identifiquen e individualicen, como lo exige el art. 83 CGP como

requisitos formales en este asunto, pese a que se detalla la ubicación de otros inmuebles a su alrededor, denominados por la demandante inquilinatos; es decir, se omite una identificación a la luz del art. 83 CGP, en concordancia con el numeral 11 del art. 82 y 384 CGP, no existiendo claridad total sobre cuál es el bien que se pretende restituir, como parte esencial de este trámite de restitución de inmueble, donde ello resulta básico al momento de ordenar y materializar la entrega a la luz de los arts. 308 y 309 CGP.

Lo anterior, no corresponden a requerimientos caprichosos del Despacho, por el contrario, la plena identificación e individualización del bien a restituir resulta indispensable y meridiano, pues de adelantarse proceso de esta naturaleza sin la adecuada individualización, los eventuales ordenamientos que resulten caerían en el vacío por obedecer a bienes incorrectamente individualizados.

Asimismo, brilla por su ausencia, lo concerniente a las condiciones de cada prórroga realizada al contrato de arrendamiento objeto de debate judicial, desde el año 2019; pues la parte actora se limitó a establecer que el mismo fue prorrogado automáticamente, sin delimitar los periodos.

Y, finalmente, no se aportó el contrato de arrendamiento completo, pues la primera página está incompleta, hasta la línea 63 y salta a la segunda hoja línea 66; siendo dicho documento a la luz del art. 384 numeral 1º, imprescindible de aportar en debida forma, como se requirió en el auto inadmisorio y como requisito especial para esta demanda (numeral 11 art. 82 CGP).

En consecuencia, conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda por indebida subsanación, sin lugar a devolución de anexos por tratarse de documentación presentada de forma digital y se ordenará el archivo de lo actuado una vez en firme esta decisión.

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL** de Manizales, Caldas,

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda demanda de la referencia por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ABSTENERSE de ordenar la devolución de los anexos a la parte interesada por tratarse de documentación presentada de manera digital.

TERCERO: ARCHIVAR el expediente una vez en firme este proveído.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ



Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012

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: **6b2d8c8a6e9ea1f4ecbe8da5351493898cecdcee71d31eb9763fd085176e8546**

Documento generado en 04/09/2023 02:43:29 PM

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