

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS**

**RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2023-00611**

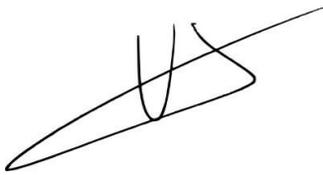
PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 22 DE AGOSTO DE 2023

ANEXOS VIRTUALES: los anunciados; excepto registro fílmico.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, los demandados hayan sido admitidos en procesos de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

De otro lado, le informo que, revisados los antecedentes del apoderado judicial de la parte actora, abogada LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones vigentes.

Sírvase proveer. Manizales, 05 de septiembre de 2023.



**VANESSA SALAZAR URUEÑA**  
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS**

**Cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)**

Auto: INTERLOCUTORIO Nro. 2204  
Proceso: VERBAL SUMARIO RIA  
Demandante: INMOBILIARIA VISTA SAS NIT. 900999962-2  
Demandada: DANNY SANTIAGO LONDOÑO DELGADO C.C. 1.060.651.463  
Radicado: 17001-40-03-012-2023-00611-00

**I. CONSIDERACIONES**

1. Revisada cuidadosamente la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se debe inadmitir para que se corrijan las siguientes falencias:

1.1. El poder aportado, presuntamente lo concede el señor FABIO NELSON PUENTES en calidad de representante legal de "PROYECTOS LOGISTICOS INMOBILIARIOS", sin embargo, dicha persona jurídica no corresponde a la demandante; adicionalmente, el poder se concedió para adelantar la restitución del inmueble "ubicado en PROPIEDAD HORIZONTAL LA ARGENTINA APTO 2 en la ciudad de MANIZALES", lo que no corresponde con el inmueble relacionado en la demanda.

Por ende, aportará poder especial conferido para este asunto concreto por el representante legal de INMOBILIARIA VISTA SAS que cumpla los requisitos de ley (art. 74 CGP); o si es conferido por medios electrónicos, lo contemplado en la ley 2213 de 2022.

Además, respecto de la sustitución, allegará documento suscrito por la representante legal de AFFI SAS; o, el envío de la misma desde el correo para notificaciones judiciales.

1.2. Aclarará si el inmueble arrendado comprende la totalidad del predio cuyos linderos fueron transcritos en el hecho primero y pretensión segunda de la demanda o si hace parte de uno de mayor extensión; en el último caso deberá indicar los linderos del inmueble de mayor extensión, o si hace parte de una propiedad horizontal como lo refiere en varios apartes de la demanda, indicar cuál, identificándolo debidamente por ubicación, linderos **actuales**, nomenclaturas, folio de matrícula inmobiliaria, 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.**

1.3. Toda vez que refiere que la ubicación del inmueble arrendado fue consignada de forma errónea en el contrato, no es en el marco de este proceso de restitución de inmueble arrendado regulado en el art. 384 CGP donde ello debe desentrañarse, como al parecer se pretende, ya que el numeral 1º exige que se acredite de alguna de las maneras allí establecidas la existencia del contrato de arrendamiento, siendo un elemento esencial la cosa sobre la que recae.

En ese sentido, tiene la parte demandante las posibilidades de aportar prueba documental; o si la misma está incompleta o con un error en el objeto, acudir al interrogatorio de parte extraproceso del art. 184, o a prueba testimonial sumaria de testigos que hayan presenciado la celebración del contrato de arrendamiento, de donde se pueda extractar con claridad los requisitos esenciales y accidentales del contrato de arrendamiento; o, de ser el caso, a las demás pruebas extraproceso reguladas por el legislador.

En ese sentido, dará estricto cumplimiento al numeral 1º del art. 384 CGP como requisito esencial para acudir a ese trámite; o, en su defecto deberá indicar si lo que pretende con el presente proceso es que se tramite un proceso declarativo verbal para que se establezca la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble ubicado en la calle 51d #20-25 apartamento 1, el incumplimiento y consecuente restitución; caso en el cual deberá adecuar toda la demanda en tal sentido.

En este último caso, deberá acreditar el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, pues no estaríamos ante alguno de los eventos de su exoneración.

1.4. No existe coherencia entre los hechos y pretensiones; lo anterior por cuanto se manifiesta que la calle 51 D NO. 21-55 apartamento 1 no corresponde al

inmueble arrendado objeto de este proceso, sino que es calle 51 D NO. 20-25 apartamento 1; pese a ello, solicita la restitución del primero en mención, situación que conllevaría a equívocos en un trámite como el presente, según se analizó previamente, donde es presupuesto para admitirlo, que el inmueble esté debidamente identificado e individualizado (art. 83 CGP, en concordancia con el numeral 1º del art. 384 CGP); e inclusive, ante una eventual orden de entrega conforme el art. 308 CGP, sería inviable materializar una sentencia que se profiera sobre otro inmueble.

- 1.5. Deberá informar la parte demandante en qué documento reposan los linderos del inmueble arrendado, y en lo posible anexará dicho documento en aras de garantizar su plena identificación e individualización. Maxime ante el “*error de digitación*” que refiere implicó que en el contrato la dirección del inmueble quedara consignada de forma errónea, manifestando que la dirección adecuada se encuentra tanto en la escritura pública 2177 del 30 de abril de 1996 de la Notaria Cuarta de Manizales, así como en el certificado de tradición y libertad “No. 132216”, pese a lo cual no allegó ninguno de los documentos referidos.
- 1.6. Como el señor RUBEN DARIO REDRÍGUEZ MARMOLEJO identificada con C.C. 1.058.819.375, fue parte del vínculo contractual (en calidad de deudor solidario), deberá integrarse, indicando dirección para notificaciones, domicilio y adecuando la totalidad de la demanda, pues existe un litisconsorcio necesario, al buscarse también la terminación del contrato y consecuente restitución.
- 1.7. Dará cumplimiento al art. 6º de la ley 2213 de 2022 respecto del señor RUBEN DARIO REDRÍGUEZ MARMOLEJO en cuanto a la remisión de demanda, anexos; y de aquel y el otro demandado, respecto de la subsanación y anexos.
- 1.8. Aportará la totalidad de pruebas anunciadas como anexos, pues no allegó el registro fílmico referido.

Consecuente con lo anteriormente anotado, se inadmitirá la demanda y deberá entonces la parte actora subsanar tal irregularidad y para ello se le concede el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

La corrección de la demanda deberá integrar en un nuevo escrito la demanda y la subsanación, acatando los señalamientos que preceden; además, deberá allegar los anexos que resulten apropiados de cara a la corrección ordenada.

## DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

### RESUELVE:

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de la referencia, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

**TERCERO: ADVERTIR** especialmente a la parte actora que para la corrección de la demanda debe integrar en un nuevo escrito la demanda y la subsanación, pudiendo inclusive sustituirla, además, deberá allegar los nuevos anexos que resulten apropiados de cara a la corrección ordenada.

### NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

**DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO**

**LA JUEZ**



Diana Fernanda Candamil Arredondo

Firmado Por:

**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: **82234b32dfad87fe29be6cd8c1d7522048597ad9e3daf66dca707fa15a12967a**

Documento generado en 05/09/2023 02:46:13 PM

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