

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2023-00881

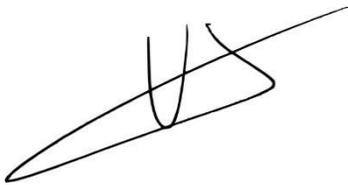
PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

ANEXOS VIRTUALES: Los relacionados en el acápite de pruebas documentales; ilegibles en las fotos insertas.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, el demandado haya sido admitido 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, Doctora MONICA MARÍA GARCÍA GARCÍA, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones vigentes¹

Manizales, 12 de diciembre de 2023



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

¹ <https://sirna.ramajudicial.gov.co/Paginas/Certificado.aspx> - certificado Vigencia Tarjeta No. 1772834

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

Doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto: INTERLOCUTORIO No. 3103
Proceso: VERBAL SUMARIO
Demandante: DAMARIS GIL MARIN C.C. 30.309.546
Demandada: ROBERTO SALGADO CC. 4.324.126
Rad: 17001-40-03-012-2023-000881-00

Procede el Despacho a decidir sobre la admisión del presente proceso.

I. CONSIDERACIONES

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

1. Como la parte demandante está presentando un proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual tiene un trámite específico consagrado en el art. 384 CGP, dará cumplimiento al numeral 1º del art. 384 CGP. Por lo que deberá aportar la confesión obtenida en un interrogatorio de parte como prueba anticipada (artículo 184 CGP), o declaraciones extrajuicio de testigos de donde se pueda extraer con claridad los requisitos esenciales y accidentales del contrato de arrendamiento celebrado.

Lo anterior advertido que si bien fueron presentadas dos declaraciones extra juicio (documento 01, fl – 12 al 16), estas no cumplen con los requisitos para ser tenidas en cuenta como prueba sumaria del contrato y dar por copado dicho requisito formal de la demanda (numeral 1º art. 384 en concordancia con el numeral 11 del art. 82 CGP), toda vez que no contienen los elementos del contrato de arrendamiento, no se advierte que los declarantes hayan presenciado la celebración del contrato, ni tengan conocimiento concreto de las partes, objeto, canon arrendamiento y demás cláusulas relevantes para este asunto; inclusive, lo referido por ellos no se acompasa con lo narrado en los

hechos de la demanda, pues en esta se dice que lo celebró la acá demandante, mientras en las declaraciones extraproceso se refiere que fue el señor Alonso Giraldo (esposo), mencionándose fechas diversas; inclusive, ambos declarantes no conocen a las partes desde 1994 que se dice se celebró el contrato en el hecho 1º de la demanda, no entendiendo entonces el Despacho cómo podrían servir como testigos de su celebración, tal vez de la ejecución, que son dos cosas diferentes. Por lo tanto, de no existir testigos del mismo, para los fines de la norma, podrá la parte demandante acudir a la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal por el acá demandado, de donde pueda extraerse la existencia; o, acudir al proceso declarativo tendiente a ello.

2. Conforme el numeral 4º 5º del art. 82 C.G.P.:

2.1. Clarificará el hecho primero indicándose concretamente quién suscribió el contrato de arrendamiento como arrendador, pues pese a que en el hecho 1º se dice que lo celebró la acá demandante, a continuación refiere que el señor Alonso Giraldo (de quien se indica fue su esposo) era el que manejaba los contratos de arrendamiento, y, en las declaraciones extraproceso se identifica al mismo como arrendador; de ser así, lo clarificará en los hechos, y especificará las razones por las cuáles ella aduce seguir como arrendadora, acreditándolo para los fines del numeral 1º del art. 384 CGP y si el demandado fue notificado sobre la nueva arrendadora.

2.2. Clarificará el mismo hecho primero estableciendo concretamente cuál fue el canon inicialmente pactado, cómo operaron las prórrogas (cada una) y el canon que rigió para cada una de ellas.

2.3. clarificará la pretensión primera de la demanda, pues no coincide con los hechos, donde se indica que el 1º de enero de 1994 se suscribió entre a señora DAMARIS GIL MARIN y el demandado el contrato de arrendamiento, pero en aquella se refiere que empezó a regir el 7 de septiembre de 2021, último que no es expresado en los fundamentos fácticos.

3. Conforme el numeral 5º del art. 82 C.G.P., y advertido que la causal de restitución alegada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, deberá precisar el hecho quinto, relacionante mes a mes, desde julio de 2023 mes en el que manifiesta incurrió en mora, que día fue cancelado el canon arrendamiento, es decir en julio, agosto y septiembre.

4. Adecuará la cuantía al art. 26 numeral 6º del CGP.

5. Clarificará conforme los numerales 4, 5, 11 del art. 82 CGP, en concordancia con el art. 83 ib. si la vivienda arrendada hace parte de un inmueble de mayor extensión, pues en el folio de matrícula se indican diversas nomenclaturas; o, por el contrario, es la totalidad del inmueble identificado en el hecho 1º; en el primer caso, indicará cómo está conformado el de mayor extensión, 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 pretenda 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 17 No. 25-31 le corresponde solo al que está siendo objeto de este proceso, y la No. 25-29 a cuál corresponde.

Todo lo anterior no permite por el momento una plena identificación del bien conforme la norma citada.

6. Aportará caución por el 20% de la cuantía del proceso en aras de habilitar las medidas cautelares (art. 590 CGP, en concordancia con art. 384 ibídem).

De no aportar dicha caución, se entenderá que no se cumplen los requisitos para el decreto de la medida cautelar (numeral 7 art. 384 CGP); por ende, aportará la constancia de envío de la demanda con sus respectivos anexos al demandado; así como del escrito de subsanación y sus anexos, conforme el art. 6º de la ley 2213 de 2022.

6. No como causal de inadmisión, informará qué diligencias previas a la presentación de la demanda realizó para obtener el correo electrónico del demandado, informándolo (art. 82 CGP numeral 10 y art. 6º de la ley 2213 de 2022).

Como consecuencia de lo anterior, se inadmitirá la demanda y deberá entonces la parte actora subsanarla y para ello se le concede el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** 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 C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ

N.B.R



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: **f2a78960abb7fcd5abc475ee083cd5fcf0d189eacb915550607e2c190d748e4**

Documento generado en 12/12/2023 02:53:21 PM

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