

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2024-00093

PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 05/02/2024

ANEXOS: los anunciados.

Se informa que, revisados los antecedentes de la apoderada, Doctora PIEDAD LORENA OBANDO BELTRAN, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente¹ y no registra sanciones.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, la demandada haya sido admitida en proceso de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

Sírvase proveer.

Manizales, 19 de febrero de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

¹ <https://sirna.ramajudicial.gov.co/Paginas/Certificado.aspx--> 2001299



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

Diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO No.488
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: OLIVIA BELTRAN GARCÍA C.C 24.317.679
DAVID MAURICIO OBANDO C.C 1.053.819.774
MÓNICA MARÍA OBANDO C.C 1.053.819.774
PIEDAD LORENA OBANDO BELTRAN C.C 24.336.263
Demandados: GUSTAVO RÍOS ARIZA C.C 4.335.373
Rad: 17001-40-03-012-2024-00093-00

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. Deberá informar el domicilio de la parte demandante.
2. Deberá acompañar la demanda con prueba documental del contrato de arrendamiento, confesión de esta **hecha en interrogatorio de parte extraprocesal** o prueba testimonial siquiera sumaria.

Lo anterior, por cuanto, si bien la parte demandante refiere en el hecho 3 de la demanda, que la carta enviada por el demandado (Folio 26 archivo 01 del expediente digital), es la prueba sumaria de su existencia, se avizora que la misma carece de los elementos propios del contrato a luces de lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, y donde se establece:

"(...) ARTÍCULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una

obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

En virtud de ello brilla por su ausencia la fecha de comienzo y duración del contrato, la descripción de la propiedad objeto de arrendamiento y el valor del canon de arrendamiento; además, el numeral 1º del art. 384 CGP es claro en indicar las 3 opciones que tiene la parte demandante, ninguna de la cual acreditó, para acudir al trámite allí establecido.

Inclusive, se advierte que dentro de la demanda se pretende se declare la existencia del contrato de arrendamiento, cuestión que no es propia del proceso regulado en el art. 384 CGP, donde precisamente se debe acreditar su existencia conforme el numeral 1º; o de ser el caso, adecuará su trámite si lo que requiere es un proceso declarativo verbal para que se declare la existencia, con la actividad probatoria propia, los incumplimiento, con la consecuente terminación y restitución.

En este último caso, adecuará la petición de medidas cautelares al art. 590 CGP, con la caución que exige dicha norma; y, de no solicitarse alguna que sea procedente para ese tipo de trámite, deberá acreditar el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, pues no estaríamos ante alguno de los eventos de su exoneración; al igual que el cumplimiento del art. 6º de la ley 2213 de 2022.

3. Conforme al numeral 5º del art. 82 CGP, los hechos en que se sustenta la demanda deberán realizarse **debidamente determinados, clasificados o enumerados**, por cuanto, en lo señalado por la parte actora, se desprende varios hechos en un mismo ítem, y, además, contenidos en el transcurso del escrito de demanda.
4. Asimismo, deberá aclarar el hecho primero informando las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se celebró el contrato de arrendamiento; además, informará si el mismo ha tenido prórrogas, cuáles, y qué cánones han regido para cada una.
5. Clarificará las razones por las cuales están demandando personas que, conforme a los hechos de la demanda, no celebraron contrato de arrendamiento; a la luz del art. 384 CGP, que regula el trámite que se brinda al proceso donde el arrendador pretende que se le restituya el inmueble arrendado, según la vía elegida por la parte activa.

6. Informará en los hechos, concretamente cuáles son los cánones de arrendamiento a hoy adeudados en los que se va a fundar la causal alegada.
7. Establecerá concretamente la cuantía conforme el art. 26 numeral 6º del CGP para estos asuntos.
8. De cara a los numerales 4º y 5º del art. 82 CGP, clarificará las pretensiones segunda y quinta de la demanda, por cuanto, conforme a la información suministrada sobre no guarda relación el valor de los incrementos con los aumentos previstos en el Índice de Precio del Consumidor, máxime cuando se establece que, en el año 2020, no se realizó ningún aumento.
9. Se avizora que los mandatos aportados al dossier no se encuentran con la respectiva presentación personal (artículo 74 del Código General del Proceso) o el mensaje de datos mediante el cual fueron conferidos (artículo 5 ley 2213 de 2022). Por lo anterior y para proceder a reconocer la personería jurídica correspondiente, debe adecuar el mismo conforme a las normas que regulan la materia.
10. Informará a la luz art. 82 numeral 11 y 83 CGP, si el inmueble arrendado hace parte de una copropiedad (pues refiere el apartamento 302), caso en el cual informará el nombre y, si los linderos aportados son de la misma, o específicamente del mencionado apartamento; o, si es que hace parte de uno de mayor extensión, evento en el que identificará ambos (el de mayor y menor extensión), cómo está conformado el de mayor extensión (área, nomenclaturas, etc.) y, si los linderos aportados son del de mayor extensión, o específicamente del mencionado apartamento, cumpliendo los requisitos del art. 83 CGP frente a ambos. Especificará el área del bien arrendado.

Como consecuencia de lo anterior, se inadmitirá la presente demanda y deberá entonces la parte actora allegar en un solo escrito las resultas necesarios para su corrección, para lo cual se le concederá el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada, de conformidad con lo indicado en el artículo 90 del C. G. P.

II. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Manizales, Caldas,
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal S. de Restitución de Inmueble Arrendado de la referencia, por lo indicado en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada de conformidad con lo indicado en el artículo 90 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en
el Estado

No. 028 del 20 de febrero de
2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

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: **ca8589933448a61aa6343118d00e10bac5dac25098e3710710e8ec7a6ff6ff91**

Documento generado en 19/02/2024 02:54:44 p. m.

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