REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO

Calarcá Quindío, veinticinco de agosto de dos mil veintiuno
Rdo. N° 2021-00208
Inter. 1101.

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA CON BASE EN EL ARTÍCULO 385 del C.G.P.**, promueve a través de apoderada judicial, **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCA E.S.P. EMCA**., representada legalmente por el señor KURT WARTSKI PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en contra de la **Asociación AGROECOLOGICA- HELIZ- MACKTHON**, con domicilio en la ciudad de Calarcá Quindío, con NIt. 900.149.857-0, representada legalmente por el señor MICHEL BRAYAN MACKTHON., y la señora ANA **MARLENY VILLABON ZAMBRANO**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 385 del Código General del Proceso, establece que: *"Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento* ***y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento****, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.".*

A su turno, el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, establece que: *"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria"* (Subrayas fuera de texto).

En este orden de ideas, el artículo 82 del Código General del Proceso, prescribe que *"Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
1…, 2..., 3…,
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte.
7…, 8…, 9…

Por último, el artículo 90 de la normativa en cita, relativo a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en su inciso 3°, consagra:

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO

"…Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda sólo en los siguientes casos:

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*
2. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*

3…, 4…, 5…, 6…, 7…

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza…"

Verificado el estudio preliminar del libelo introductor y de los anexos acompañados, y, armonizándola con las normas comentadas, advierte el despacho los siguientes defectos:

i) No existe claridad en los hechos de la demanda, ciertamente porque si bien se manifiesta que no existe un contrato de arrendamiento que legitime a la parte demandada para ocupar el bien inmueble cuya restitución se incoa y que por tanto se solicita la restitución con base en el artículo 385 del Código General del Proceso, que se refiere a otros procesos de restitución de tenencia, también lo es que ni en los hechos ni en las pretensiones del libelo introductor se indica de manera clara a qué título de tenencia, distinto del arrendamiento, le fue entregado el bien inmueble a los demandados.

ii) Sumado a lo anterior, tampoco existe relación de correspondencia entre lo narrado en los hechos de la demanda con las pruebas documentales acompañadas, particularmente el acuerdo de pago visto en archivo pdf 03, donde aparece consignado lo siguiente:
"Calarcá, febrero 16 de 2020. ACTA DE COMPROMISO. ***ASOCIACIÓN AGROECOLOGICA HELIX-MACKTHON****…* ***quien actúa en calidad de arrendatario del local N° 282 de la Plaza de Mercado del Municipio de Calarcá****; de conformidad con las actividades tendientes a* ***depurar las obligaciones por parte de quienes ostentan la calidad de arrendatarios en la misma****, se suscribe el presente compromiso, mediante el cual se realiza un acuerdo de pago por el término de doce (12) meses a partir del mes de marzo del año 2021 hasta el mes de febrero de 2022.*

Por lo anterior, el deudor se COMPROMETE a realizar el pago de la deuda, que ahora figura a su nombre por el usufructo y arrendamiento del local comercial antes mencionado, la cual asciende a la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($645.900) A CORTE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Se compromete a pagarlo de la siguiente manera:

Un PRIMER PAGO correspondiente a CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($193.800 TREINTA POR CIENTO (30%) DE LA DEUDA y ***doce (12)***

cuotas mensuales *de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($37.800)* ***HASTA FEBRERO DE 2022****..."* (Negrillas autoría del despacho), coligiéndose de lo anterior, que la verdadera relación contractual entre las partes aquí intervinientes es un contrato de arrendamiento, pues no otra cosa puede inferirse de las probanzas acopiadas; independientemente de las irregularidades en las que se hubiere podido incurrir en su celebración por el hecho de ostentar la parte demandante, la calidad de una entidad de carácter público.

iii) Conforme con lo dicho en el acápite anterior, es menester que se acompañe la prueba documental que ate a las partes de la relación jurídica procesal, habida cuenta que de las declaraciones extrajuicio aportadas, no se evidencia dicha relación contractual, simplemente se dice que los demandados están en tenencia del bien inmueble objeto de la demanda, pero no se indica a qué título de tenencia les fue entregado, así como tampoco se especifican las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio dicho bien.

iv) Las pretensiones de la demanda, tampoco son claras, ciertamente porque no se expresa la causal por la cual se pide la restitución, y lo que se informa en los hechos del libelo se cae de peso con la prueba documental "Acuerdo de Pago" y/o "Acta de Compromiso".

v) Finalmente, y, en aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción, con el escrito de subsanación, deberá acreditarse la remisión del mismo a la parte demandada, tal como lo dispone el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

Así las cosas, se declarará inadmisible la demanda referenciada y en su lugar se concederá a la parte actora, un término de cinco (5) días para subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío

RESUELVE:

PRIMERO: SE INADMITE por los argumentos brevemente exteriorizados la demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA CON BASE EN EL ARTÍCULO 385 del C.G.P.**, promueve a través de apoderada judicial, **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCA E.S.P. EMCA**., representa legalmente por el señor KURT WARTSKI PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en esta

ciudad, en contra de la **Asociación AGROECOLOGICA- HELIZ-MACKTHON**, con domicilio en la ciudad de Calarcá Quindío, con NIt. 900.149.857-0, representada legalmente por el señor MICHEL BRAYAN MACKTHON., y la señora ANA **MARLENY VILLABON ZAMBRANO.**

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

TERCERO: A la doctora **CAROLINA PINEDA LÓPEZ.**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en el presente asunto, como apoderado judicial de **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCÁ E.S.P. EMCA**, conforme a las facultades contenidas en el memorial poder acompañado.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

GERMAN DUQUE NARANJO
SEMB

Firmado Por:

German Duque Naranjo
Juez
Civil 002
Juzgado Municipal
Quindío - Calarca

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:
077781d35d45fa5815e361d0e22c1c9936de380735bd77bbc3b9674236e2367e
Documento generado en 25/08/2021 02:02:36 PM

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