

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza la presente demanda que correspondió por reparto el 7 de diciembre de 2021. El Consejo Seccional de la Judicatura autorizó el cierre extraordinario del Juzgado durante los días 02, 03, 06 y 07 de diciembre, conforme al acuerdo No. CSJRIA21-131 del 01 de diciembre de 2021; el 08 de diciembre fue inhábil.

No corrieron términos judiciales el 17 de diciembre de 2021 (día de la Rama Judicial) y del 20 de diciembre de 2021 al 10 de enero de 2022, en virtud a la vacancia judicial.

Así mismo, se deja constancia que la suscrita secretaria, se posesionó en el cargo desde el 13 de enero de 2022 inclusive.

Santa Rosa de Cabal, 7 de febrero de 2022

Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7º Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, siete de febrero de dos mil veintidós. -

Auto Interlocutorio No. 0160

Radicado N° 66682-40-03-002-2021-00543-00

**VERBAL ESPECIAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO):
HERNANDO MEDINA Vs JESSICA ALEXANDRA MORALES OSORIO Y
DANIEL HUMBERTO MORALES OSORIO**

Revisada la presente demanda se observa las siguientes falencias que tendrán que subsanarse, así:

1.- Deberá dar cumplimiento en lo pertinente a la exigencia de que trata el inciso 2 del artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, es decir: “El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.”. (Subrayado fuera de la norma).

2- Se indica en la cláusula primera del contrato de arrendamiento, que: “inmueble rural destinado a la actividad hotelera eco turística, dotado con 10 habitaciones, servicio de comedor, cocina y se entrega el quisco siguiente del hotel (que mide aproximadamente 20 de frente por 20 de fondo, techado con lamina de zinc, con respectivos baños públicos); para actividades de restaurante comercial y para actividades de ecoturismo con el mobiliario y demás enseres que se relacionan en un inventario suscrito por las partes y que hace parte integral de este contrato, ubicados dentro del predio rural...”, sin embargo, dicho inventario no se anexó con el contrato, motivo por el cual debe allegarse como componente integral del contrato de arrendamiento, pues todo lo que integra el bien es precisamente lo que se pide restituir en el particular. (Art. 84-3 del CGP).

3.- La pretensión 4 no tienen hechos que la sustenten (art. 82-5 C.G.P.), considerando además que ésta no se identifica con la acción entablada “restitución de inmueble arrendado”, ya que escapa de su naturaleza y para la cual se encuentra diseñado un procedimiento especial contemplado en el artículo 384 del C. General del Proceso. Evaluada entonces la acción para cuyo efecto se facultó al profesional en derecho, se tiene que existe una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que se pretende la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del bien, pero así mismo, se deprecia el pago de sumas de dinero por concepto de servicio públicos, aspecto éste último que se identifica con una acción ejecutiva.

Deberá entonces subsanarse tal aspecto.

4.-. En el hecho 4 se dice que la demandada adeuda además servicios públicos; sin embargo, no se determina con precisión y claridad a qué se servicios públicos se refiere el demandante y los periodos adeudados, aspecto que es imprescindible aclarar debido a la implicación que ello entraña, pues el art. 384 del CGP en lo pertinente señala:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”. (subrayado y negrita fuera de la norma).

Así entonces, en cumplimiento del art. 82-5 del CGP, deberá el actor clasificar con precisión y claridad los hechos que sirven de soporte a la pretensión, y así mismo aportar la prueba de lo adeudado por concepto de los servicios públicos.

Dispuesto lo anterior, de conformidad con el inciso 3° del art. 90 del C.G.P., en concordancia con el D.L. 806/20, habrá de inadmitirse la demanda, concediéndole ala parte interesada el término de cinco (05) días hábiles para que la corrija de acuerdo con lo expuesto anteriormente, so pena de rechazo (art. 90, inciso 4° ibidem).

Por lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda **VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ARRENDADO**, instaurada por **HERNANDO MEDINA**.

SEGUNDO: Conceder a la parte interesada el término de cinco (05) días hábiles indicado en la ley, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

TERCERO: La abogada Karen Stefanía Reina Munar, cuenta con personería especial y suficiente para representar judicialmente al demandante en términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

ANDREA JOHANNA OSORIO MONTOYA
Jueza

<<

Estado 018
Del 08-02-2022