

INFORME DEL SECRETARIO: Risaralda, Caldas, dos de febrero dos mil veintitrés. Pasa al despacho del juez, el escrito de demanda de pertenencia para resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvasse proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Risaralda, Caldas, dos (2) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Radicado:	176164089001-2022-00116-00
Proceso:	Restitución de inmueble arrendado
Auto:	Interlocutorio No. 048-2023
Demandante:	Carlos Albeiro Otálvaro Zamora
Demandado:	Milton Adolfo Ramírez Ramírez

OBJETO:

Mediante esta providencia se resuelve respecto de la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de restitución de inmueble urbano arrendado, promovido a través de apoderada judicial por el señor Carlos Albeiro Otálvaro Zamora en contra del señor Milton Adolfo Ramírez Ramírez:

CONSIDERACIONES

Refiere el numeral primero del artículo 384 del Código General del Proceso, entre otras, que uno de los procedimientos que ha de llevar la demanda de restitución de inmueble arrendado, es el siguiente:

*“**Demanda.** A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.*

La parte demandante pretende, que la existencia del contrato y su forma de pago, se prueben con el testimonio del señor José Álvaro Velásquez Agudelo (**Hechos segundo y quinto de la demanda**).

Según la Corte Constitucional en la sentencia C-523 del 2009, se hace referencia a la prueba sumaria, de la siguiente manera:

“Aunque la legislación colombiana no define lo que debe entenderse por prueba sumaria, su noción ha sido precisada por la doctrina y la jurisprudencia nacionales. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar, y de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. En ese sentido la doctrina ha sido uniforme en señalar que la prueba sumaria suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida

a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer...”.

En el presente asunto es claro observar que no se cumple dicho presupuesto, ya que la regla señala en estricto, que “...**a la demanda deberá acompañarse prueba...**”, es decir, debe existir al momento de presentarse la demanda y no crearse en desarrollo del trámite procesal.

Para el juzgado no existe claridad de los extremos del contrato respecto del cual se solicita su declaración de existencia, teniendo para el efecto que el señor Carlos Albeiro Otalvaro Zamora, realizó un contrato de compraventa con el señor Hernando Hernández, el 29 de julio de 2021, según lo revela la escritura pública 130, y no como se advierte en el hecho uno de la demanda. Además, que el vendedor había celebrado “de manera verbal” un contrato de arrendamiento con el señor Milton Adolfo Ramírez Ramírez, desconociendo el despacho el “término de duración del contrato” que alcanzó el demandante con demandado.

La parte activa deberá brindar claridad con relación al canon de arrendamiento (Desde y hasta cuándo fue pactado), para determinar el término del contrato, al igual que su prórroga y su eventual terminación.

Al no contar con esta información, se carece de las herramientas para establecer la cuantía de la demanda, tal como lo señala el art. 26.6 del C.G.P.¹ lo cual deberá ser especificado.

Otra situación que deberá ser dilucidada, es si lo expuesto en el ordinal 11 de los hechos, se toma como un preaviso o a qué se refiere el demandante con la comunicación del 28 de octubre de 2022, principalmente porque no existe claridad de la fecha en que fue suscrito el contrato de arrendamiento y esta fecha es el insumo principal para establecer la procedencia de lo pretendido a través del presente proceso.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, al desconocer el canal digital para la notificación de la parte demandada, deberá acreditar el envío físico de la misma con sus anexos, lo cual no se ha realizado, ya que solo obra en el plenario documento con el cual no prueba su remisión y recibido.

Se le recuerda a la apoderada del demandante, que el correo electrónico reportado para sus notificaciones, debe coincidir con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se le otorga a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregirla demanda, so pena de su rechazo.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas

RESUELVE:

¹ Artículo 26. Determinación de la cuantía

La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.
(...)

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

PRIMERO: INADMITIR la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, promovida a través de apoderada judicial por el señor Carlos Albeiro Otálvaro Zamora, en contra del señor Milton Adolfo Ramírez Ramírez.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco días para corregir la demanda, so pena de su rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada Ana María Álvarez Cardona, portador de la T.P. 307734 del C.S.J. e identificada con la c.c. N° 1088326024, para que obre como apoderada judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RISARALDA, CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado Electrónico

Nro. 010 del 3 de febrero de 2023

CARLOS MARIO RUIZ LOAIZA
Secretario

Firmado Por:
Mario Fernando Gonzalez Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Risaralda - 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: **680c6b176c5fe7ab8ac435bd3e1d2440a690e10348815ac6e33b13da19b6f3c6**
Documento generado en 02/02/2023 10:40:31 AM

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