

Al Despacho del señor Juez, para proveer. Simacota, 23 de julio de 2021

MARTHA LIGIA MANCILLA SANABRIA

SRIA.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Simacota Sder, veintitrés de julio de Dos Mil Veintiuno

Del estudio de la demanda Verbal de Restitución de Inmueble arrendado, interpuesta por la señora LEONOR GAMBOA mediante apoderado judicial contra JOSE DEL CARMEN MONTERO VANEGAS, se observa lo siguiente:

1.- De los hechos de la demanda, se extrae que el objeto de la Litis es un contrato verbal de arrendamiento de local comercial, donde el Despacho no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, que implica que no requiere para su perfeccionamiento que este conste por escrito. Sin embargo, el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso exige que, en caso de no contar con prueba documental del negocio jurídico, la demanda de restitución de inmueble arrendado se acompañe de una prueba testimonial siquiera sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción que en principio no ha sido controvertido, pero que ofrece certeza respecto de la celebración del acuerdo y de su vigencia, la cual es aportada como prueba dentro del diligenciamiento, cumpliendo así la demanda con dicho requisito procesal.

Realizada la anterior precisión, se tiene que el motivo de la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial y por el cual se solicita su restitución es que el arrendador lo requiere para su propio uso, sin que se allegue al expediente la prueba del desahucio realizada al arrendatario con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, como lo indica el Artículo 518 del CCo., es decir, debe comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario con la antelación mencionada indicando la fecha para la terminación del contrato y la causal.

2.- Así mismo, no se cumple con lo señalado en el inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, debiendo la parte actora al presentar la demanda, simultáneamente enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos al demandado y de no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda y se concederá el término de ley para subsanarla.

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, interpuesta por la señora LEONOR GAMBOA mediante apoderado judicial contra JOSE DEL CARMEN MONTERO VANEGAS, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo. **Advirtiéndose** a la parte demandante, que al subsanar deberá integrar todo la demanda en un solo escrito, igualmente se deberá acompañarse copia para el archivo del Juzgado y tantas copias de ella, cuantas sean las personas a quienes deba correrse traslado.

TERCERO: Téngase al DR. FRANKLIM JOHANY PARDO HERREÑO, identificado con la C.C. No 1.039.686.063 de Puerto Berrio, y T.P. No 294.748 del CSJ, como apoderado judicial de la señora LEONOR GAMBOA, en la forma y en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El JUEZ,

MARTIN GERARDO GARCIA GUARIN