Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 Nº 3-27 RINCÓN, CENTRO – CELULAR: 3007115608
MORROA – SUCRE.

Morroa, Sucre, 05 de marzo de 2024

CLASE DE PROCESO	DECLARATIVO DE REST. DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	SEGUNDO MARTÍN ANGULO PALACIOS
APODERADO	RUBEN DARÍO AGUINAGA GANEM
DEMANDADO	JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA
RADICADO	2024 – 00017-00
ASUNTO	AUTO INADMITE DEMANDA

Una vez el Despacho surtió el estudio de las exigencias de que trata el artículo 82 del C. G. del P. en consonancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, de cara a la acción enfilada, logró advertir que estas no se satisfacen por las razones que acto seguido se esbozan:

1) El artículo 384 del C.G.P. referente a la restitución de inmueble arrendado estipula que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento ***suscrito por el arrendatario***, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

El contrato de arrendamiento anexado a la demanda no se encuentra suscrito por el arrendatario YOEMIR DAZA ORTEGA, lo que contraviene lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso.

2) Siguiendo el mismo hilo conductor, se tiene que en la demanda se convocó al proceso a JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA, indicando en los hechos que ostenta la calidad de arrendatario, lo cual no se ajusta a la verdad pues conforme al contrato allegado, aquel es deudor solidario, por lo que deberá aclarar tal aspecto, y si el mismo no tiene la condición referida en inicio, excluirlo.

2) En punto de las pretensiones:

Al respecto el numeral 4 del artículo 82 del CGP establece que la demanda debe contener lo que se pretende expresado con precisión y claridad, en se sentido, el Despacho advierte que las pretensiones de la demanda, carecen de dichos criterios, por cuanto no se plasmó con claridad lo siguiente:

A) Las mesadas adeudadas, especificando el valor total de los cánones actualizados con sus valores en el año 2023 y su aumento en el año 2024.

B) Los meses no cancelados en cuanto a los servicios públicos, especificando cada uno de ellos y el valor adeudado por mes, por cuanto se anexaron facturas de servicios de luz y agua pero no se plasmó con claridad los meses no cancelados.

C) La pretensión tercera no guarda relación alguna con el hecho tercero en cuanto a los meses adeudados y los años en que realmente se generaron, su redacción causa confusión. Aclarar.

Así las cosas, para el despacho poder admitir la demanda esta debe contar con claridad y precisión en sus pretensiones.

3) Deberá excluir del hecho 7, lo referente al pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, so pena de incurrir en una indebida acumulación de pretensiones, en tanto, el procedimiento invocado procura únicamente la restitución de la tenencia del bien, más no el pago de indemnizaciones.

4) Pide la parte demandante se decrete el embargo y posterior secuestro de los bienes, dinero y muebles que se encuentren dentro del local comercial objeto de la demanda.

> *Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.*

Por su parte, el numeral 2 del artículo 590 indica:

> *2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.*

Para que proceda la medida cautelar solicitada, según lo preceptuado en esta misma norma que arriba se cita, se hace necesario, que el interesado preste caución equivalente al 20% sobre el valor de las pretensiones o cánones de arrendamiento adeudados que garantice el pago de los perjuicios que con ella se llegaren a causar.

5) A fin de adoptar decisiones sancionatorias en caso de información falsa (Art. 86 C.P.G), debe ser el demandante, quien bajo la gravedad del juramento informe sobre el desconocimiento de la dirección electrónica donde puede ser notificado el señor JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA (artículo 6 de la Ley 2213 de 2022), indicando qué actuaciones ha adelantado para averiguar tales datos.

6) No se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, esto es, la remisión de la demanda y anexos al demandado JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA. Se advierte a la parte demandante que dentro del término de subsanación de la demanda, debe remitir copia del escrito de corrección de la demanda y sus anexos a la parte demandada, y acreditar al despacho su envío, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022.

7) Aportará el certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio que funciona en el local comercial cuya restitución se pretende.

8) Allegará certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-8818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal **actualizado**, ya que el aportado data de fecha 17 de junio de 2023.

9) El memorialista no indica donde se encuentra el documento original contentivo del contrato de arrendamiento aportado en formato digitalizado junto con la demanda, tal como lo exige el artículo 245 del Código General del Proceso.

10) Finalmente, y de cara al poder aportado, la parte actora omite dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 5° de la ley 2213 de 2022, esto es, indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), motivo también para requerirle a fin de que cumpla con tal formalidad.

Deberá integrar todos los requisitos referenciados en un solo escrito de demanda, el cual deberá reunir todos los requisitos del artículo 82 del C.G.P, conforme lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 93 ibídem.

Por lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C. G. del P, la presente demanda será inadmitida y se le concederá a la demandante el término de cinco (5) días para que corrija los anteriores defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto.

En consecuencia se **RESUELVE:**

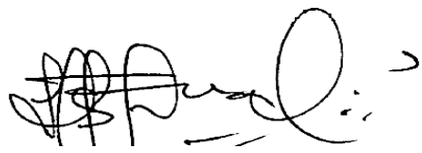
PRIMERO: Inadmítase la presente demanda, en consecuencia, concédase a la demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos de que adolece la misma, si no lo hiciere oportunamente, se rechazará.

SEGUNDO: Por secretaría confórmese expediente digital con las seguridades del caso, agregando las actuaciones que en adelante se surtan al interior del mismo y habilítese su revisión pública en la plataforma TYBA.

TERCERO: Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos, así como en el Micrositio web de este juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:
Hernando Santana Madera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Morroa - Sucre

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: **a9333a0af7cba059e12bd25c3f7aac6147f29d658b6470c89cc6ab716435daf5**
Documento generado en 05/03/2024 04:10:09 PM

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