

CONSTANCIA SECRETARIAL: Salamina, Caldas, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022). A Despacho de la señora Juez la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado que correspondió por reparto el día 6 de este mes y año, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer,



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Salamina, Caldas, siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

| | |
|--------------------|---|
| Auto Civil: | No 354 |
| Proceso: | RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO |
| Radicación: | No. 17-653-40-89-001-2022-00139-00 |
| Demandante: | CLAUDIA MILENA GIRALDO SÁNCHEZ |
| Demandado: | JUAN BURITICA, CLAUDIA BURITICA, LUZ ADRIANA BURITICA Y BLANCA DE BURITICA |

I. ASUNTO A RESOLVER

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la admisión o inadmisión de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

Observado el escrito introductor deberá inadmitirse por las razones que a continuación pasan a exponerse:

1. Deberá dirigir la demanda ante la Juez Primero Promiscuo Civil Municipal de Salamina, Caldas. (Art. 82, No. 1, CGP).
2. Deberá indicarse el número de identificación de los demandados. (Art. 82, No. 2, CGP).
3. Es preciso que aclare el tipo de proceso que desea iniciar, habida consideración que de las pretensiones se desprende que se persigue:

(i) el pago de cánones de arrendamiento; (ii) la restitución de inmueble arrendado; y (iii) la constitución de un depósito a su favor. Pretensiones de naturaleza diferente y que no pueden acumularse. Con base en la clase de proceso que pretende iniciar, deberá ajustar las pretensiones solicitando, bien la restitución de inmueble arrendado (proceso declarativo), el pago de los cánones de arrendamiento adeudados (proceso ejecutivo). (Art. 82, No. 4, CGP).

4. La pretensión primera, es propia de un proceso ejecutivo, y en ella se solicita que se ordene a los demandados el pago de los cánones de arrendamiento atrasados hasta la fecha, por valor de \$900.000; sin embargo, no se discriminaron mes a mes los cánones adeudados. Al respecto, el doctrinante Ramiro Bejarano Guzmán ha dicho que: *“la demanda de restitución de tenencia por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, debe indicar las mesadas adeudadas o los demás servicios a cargo del arrendatario, de manera que se tenga claridad de las prestaciones insolutas a cargo del inquilino. No se olvide que los numerales 1 y 4 del artículo 9° de la Ley 820 de 2003, prevén que a cargo del arrendatario se encuentra la obligación de “pagar el precio del arrendamiento” o canon, y “pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales”, de manera que si el inquilino no atiende oportunamente estas acreencias, el arrendador podrá demandar la restitución del bien por mora en el pago”¹.*
5. Deberá adecuar la pretensión segunda de la demanda, pues, no se puede establecer una fecha determinada a efectos que los demandados desocupen el inmueble, ya que, esta es una consecuencia directa de la sentencia y en hora actual ni siquiera se sabe si la misma será favorable o desfavorable a los intereses del demandante, pues los demandados deben ser notificados, están facultados para ejercer su derecho de contradicción y defensa y la decisión que se tome en este asunto depende de lo que resulte probado.
6. Deberá eliminar la pretensión tercera, ya que, no es propia del proceso judicial. (Art. 82, No. 4, CGP).
7. Deberá determine la cuantía del presente asunto. (Art. 82, No. 9, CGP en consonancia con el Art. 26, No. 6 del mismo código).
8. Deberá aportar la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por los arrendatarios, o la confesión de estos hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (Art. 382, No. 1, CGP).
9. Deberá informar cual es la dirección electrónica donde los demandados recibirán notificaciones (Art. 82, No. 10, CGP en concordancia con el Art.

¹ Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. Ramiro Bejarano Guzmán. Séptima edición. Editorial Temis S.A. Bogotá, 2016. Pág. 135.

6 de la Ley 2213 de 2022).

10. Según lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, deberá acreditarse que se envió en forma electrónica a los demandados copia de la demanda, sus anexos y el escrito de subsanación.

2.2 De conformidad con lo establecido en el artículo 90 en el numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndosele a la parte demandante el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

III.DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovida por la señora **CLAUDIA MILENA GIRALDO SÁNCHEZ**, en contra de **JUAN BURITICA, CLAUDIA BURITICA, LUZ ADRIANA BURITICA Y BLANCA DE BURITICA**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

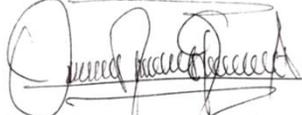
NOTIFÍQUESE


MARIA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

Estado N° 150

Fecha: 9 de diciembre de 2022

El secretario:



Omar Mauricio García Aguirre

Firmado Por:
Maria Luisa Taborda Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Salamina - 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: **111e8e649cc26d058f7e8c238f85d3df1f70d6eb09c11c16cc6eb78797431ee0**

Documento generado en 07/12/2022 05:09:56 PM

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