



**FORMATO PARA SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA
ACUERDO No. PSAA11-8716 DE 2011**

La vigilancia Judicial Administrativa es un mecanismo de control, reglamentado mediante Acuerdo No. PSAA11-8716 DE 2011, para que la justicia se administre oportuna y eficazmente y cuidar del normal desempeño de las labores de funcionarios y empleados de los despachos judiciales, ubicados en el ámbito territorial de circunscripción territorial de las Salas Administrativas de los Consejos Seccionales de la Judicatura. Se exceptúan los servidores de la Fiscalía General de la Nación.

La vigilancia judicial administrativa no es un mecanismo apto para solicitar la revocatoria, cambio o modificación de actuaciones netamente jurisdiccionales, ni para direccionar decisiones judiciales.

DATOS DEL SOLICITANTE

Anote (X) en el cuadro que corresponda a la calidad que tiene el solicitante en el proceso cuya vigilancia se pretende.

DEMANDANTE _____ DEMANDADO _____ ACCIONANTE _____ ACCIONADO _____ APODERADO OTRO _____

NOMBRES Y APELLIDOS: **SILVERIO MAURICIO CARMONA JARAMILLO**

CÉDULA: **10.286.055**

DIRECCION: **CARRERA 24 #22-02 OFICINA 904**

TELEFONOS: **3104239555 -6068934439**

BARRIO: **CENTRO**

MUNICIPIO: **MANIZALES**

DESPACHO DONDE SE ENCUENTRA EL PROCESO
OBJETO DE VIGILANCIA:

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE
MANIZALES**

TIPO DE PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE ARRENDADO**

No. DE RADICADO: **17001400300920240011200**

MOTIVO DETERMINANTE DE LA SOLICITUD

Incumplimiento de términos Demora en el trámite Procesal Demora para emitir fallo _____

Otro _____ ¿cuál? _____

**DESCRIPCION BREVE DE LOS HECHOS
(Podrá anexar hoja adicional si hay lugar a**

Se presenta demanda verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, el día 13 de Febrero de 2024, Correspondió por reparto al juzgado noveno civil municipal. El día 5 de Marzo de 2024, inadmiten la demanda. La demanda fue subsanada dentro de los términos, el día 7 de marzo de 2024. El juzgado procede a rechazar la demanda por "indebida Subsanción", el día 22 de marzo de 2024. Ante esto, el 1 de abril de 2024 se interpone RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto que rechazó la demanda. El 16 de Abril se llamó Al Juzgado para preguntar acerca del pronunciamiento sobre el recuso de reposición, la Respuesta del despacho fue: "TENEMOS TUTELAS PRESENTADAS DE FORMA MASIVA, Por lo que se les hacía imposible dar trámite al recurso interpuesto, y que debíamos esperar Hasta que resolvieran las tutelas, para dar trámite a nuestro recurso. Es decir mi representado No solo tiene que asumir el incumplimiento del ARRENDATARIO si no además la inoperancia De la justicia, ante la no efectividad y cumplimiento de los términos por parte de este despacho

Anexos de la Solicitud: Auto que Inadmite demanda y memorial de recurso.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas
Presidencia

FIRMA

C.C.10.286.055

TELEFONO 3104239555 CORREO: scarmona@smcjuristas.com

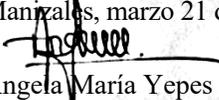


CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a Despacho del señor Juez el presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado promovido por la Inmobiliaria Manizales S.A.S, en contra de los señores Alexander Adolfo Holguín Osorio, Carlos Asdrual Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano, informando lo siguiente:

- Por auto del día 4 de marzo del año que avanza, fue inadmitida esta ejecución, concediendo a la parte actora el término de cinco días para subsanarla, término que venció el pasado 12 de marzo de 2024 a las 5:00 de la tarde.

-La parte ejecutante allegó memorial de subsanación.

Manizales, marzo 21 de 2024.


Ángela María Yepes Yepes
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCALES COMERCIALES
RADICACIÓN	170014003009-2024-00112-00
DEMANDANTE	INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S.
DEMANDADA	ALEXANDER ADOLFO HOLGUIN OSORIO CARLOS ASDRUBAL ARANGO GÓMEZ CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO

I. Objeto de decisión.

Procede el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda de la referencia, la cual fuera inadmitida mediante auto fechado 4 de marzo de 2024.

II. Antecedentes

Pretende la parte demandante que mediante sentencia judicial, se ordene, entre otros, “ 1. *Que se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre los señores ALEXANDER ADOLFO HOLGUIN OSORIO, CARLOS ASDRUBAL ARANGO GÓMEZ Y CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO, como arrendatarios y la Sociedad INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S., como Arrendadora, contrato indicado en el numeral 1 de los hechos de esta demanda, por el INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, según lo establecido en el contrato suscrito.*

(...) 3. *Se ordene la RESTITUCION y el LANZAMIENTO de los arrendatarios los señores ALEXANDER ADOLFO HOLGUIN OSORIO, CARLOS ASDRUBAL ARANGO GÓMEZ Y CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO de los dos bienes inmuebles tipo LOCAL ubicados en la CARRERA 22 No. 28-21 y CARRERA 22 No. 28-25, indicados en los dos contratos de arrendamientos anexados con la presente demanda, inmuebles de los cuales se anexa 1 certificado de tradición...”*

Mediante providencia del 26 de septiembre de 2023, este despacho judicial inadmitió la demanda en conocimiento, ello por la inobservancia en el libelo introductorio de lo establecido en el artículo del artículo 82 del Código General del Proceso. Así las cosas, se concedió el término de 5 días para corregir los yerros advertidos.

Las falencias anunciadas consistieron en:



“/.../

“ 1. En lo concerniente a la pretensión primera de la demanda y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 y 83 del Código General del Proceso deberá la parte demandante indicar de forma clara y concreta la dirección, nomenclatura, linderos y demás circunstancias que permitan identificar plenamente el bien inmueble del cual se predica la restitución solicitada.

2. En lo concerniente a la pretensión segunda de la demanda y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 y 83 del Código General del Proceso deberá la parte demandante indicar de forma clara y concreta la dirección, nomenclatura, linderos y demás circunstancias que permitan identificar plenamente el bien inmueble del cual se predica la restitución solicitada.

3. En lo concerniente a la pretensión tercera de la demanda y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso deberá la parte demandante presentar de manera individualizado el pedimento relacionado con la restitución y lanzamiento por cada uno de los bienes inmuebles.”

4. Atendiendo lo reglado en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., y de cara a lo convenido en el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 22# 28-25, deberá la parte demandante aclarar el hecho primero, explicando por qué afirma que los señores Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano rubricaron el referido convenio en calidad de coarrendatario, si al verificar el mismo se advierte que estos fungieron como deudores solidarios.

5. Atendiendo lo reglado en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., y de cara a lo convenido en el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 22# 28-21, deberá la parte demandante aclarar el hecho segundo, explicando por qué afirma que los señores Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano rubricaron el referido convenio en calidad de coarrendatario, si al verificar el mismo se advierte que estos fungieron como deudores solidarios

6. Anuncia el hecho 3 de la demanda que los linderos de los 2 locales comerciales objeto de restitución se encuentran descritos en el certificado de tradición y libertad presentado como anexo de la demanda y que corresponde al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-3550, informado además los bienes sobre los cuales recaen las pretensiones “conforman una sola unidad. Sin embargo, en la descripción fáctica efectuada en la demanda (hechos) y las pretensiones recaen sobre dos 2 bienes inmuebles, uno ubicado en la Cr 22 # 28- 21 y otro en la 22# 28-25. De este modo y atendiendo a la finalidad de la presente causa litigiosa, además de lo reglamentado en el artículo 83 del Código General del Proceso, deberá la parte demandante identificar plenamente cada uno de los bienes inmuebles frente a los cuales se solicita la restitución, especificando en debida forma los linderos actuales y demás circunstancias que permiten su plena identificación (...)”

8. Deberá la parte demandante informar si a los señores Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano les fue notificada la cesión del contrato efectuada en favor de la sociedad Inmobiliaria Manizales SAS en relación con el bien inmueble ubicado en la cr 22 # 28- 21, y de ser así, allegará la respectiva constancia de dicha notificación

9. Deberá la parte demandante informará si a los señores Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano les fue notificada la cesión del contrato efectuada en favor de la sociedad Inmobiliaria Manizales SAS en relación al bien inmueble ubicado en la cr 22 # 28- 25, y de ser así, allegará la respectiva constancia de dicha notificación

10. A la luz de lo reglado en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P, deberá adecuar el acápite de competencia territorial.

11. Deberá la parte actora, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6° y 8° de la Ley 2213 de 2022, manifestar bajo la gravedad de juramento (el cual se entenderá prestado con la petición) que la dirección



electrónica suministrada es la utilizada por los codemandados Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano para efectos de notificación; ello teniendo en cuenta que si bien indicó como los obtuvo, no lo es menos que la norma es clara en ese sentido y debe ser acatada en su integridad.” “(se resalta)

Transcurrido el término otorgado por ley, la parte demandante allegó escrito de corrección con el que pretende subsanar las falencias indicadas por este judicial, pronunciándose frente a cada uno de los yerros y frente a las causales 1, 2, 3 y 6, mediante los cuales se requirió a la demandada para que procediera a **identificar plenamente cada uno de los bienes inmuebles frente a los cuales se solicita la restitución, especificando en debida forma los linderos actuales y demás circunstancias que permiten su plena identificación**; la extrema activa, procedió a replicar los mismo linderos para los dos bienes inmuebles (locales comerciales) objeto de restitución; sin embargo, a juicio de este despacho lo indicado por la togado en su escrito no logra solventar lo requerido en auto de calenda 4 de marzo de 2024, tal como se expone a continuación.

III. Consideraciones

En primer lugar, resulta importante precisar que, el escrito de demanda dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, además de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 82 y 384 del C.G.P., resulta indispensable que también de cumplimiento a lo reglado en el artículo 83, inciso primero, en cual estipula que , “(...) *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*”,

Atendiendo lo anterior, fue que este judicial mediante providencia de calenda 4 de marzo de 2024, requirió a la parte demandante para que identificara de manera plena cada uno de los locales comerciales frente a los cuales se solicita la restitución, especificando los linderos actuales y demás circunstancia que permitieran identificar los predios objeto de restitución. Lo anterior, en consideración a que, los linderos de los 2 locales comerciales objeto de restitución fueron aportados en el certificado de tradición y libertad presentado como anexo de la demanda y que corresponde al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-3550, informado además los bienes sobre los cuales recaen las pretensiones “conforman una sola unidad. Sin embargo, en la descripción fáctica efectuada en la demanda (hechos) y las pretensiones recaen sobre dos 2 bienes inmuebles, uno ubicado en la Cr 22 # 28- 21 y otro en la 22# 28-25.

Frente tal requerimiento, la parte demandante procedió a relacionar los linderos para cada uno de los bienes inmuebles objeto de restitución; sin embargo, al verificar los mismos, este despacho no encuentra la claridad que se requiere frente a la debida identificación e individualización de los predios de los cuales se pretende la restitución, pues de la lectura de estos se advierte que la parte demandante procedió a reproducir los mismos linderos para ambos locales situación.

En este punto resulta importante precisar que, la individualización del predio debe reposar desde el inicio del proceso a efecto de garantizar a la parte demandada el derecho a la defensa y contradicción; y, en caso de salir avante las pretensiones y ordenarse en consecuencia la restitución del bien inmueble por conducto de comisionado, se hace necesario, establecer con certeza cuál es el bien a restituir, no siendo suficiente la nomenclatura de estos, mucho menos unos mismo linderos para los dos predios.

De este modo, lo señalado por la parte demandante no logra subsanar las referidas causales, pues, sólo se aportan unos únicos linderos para identificar dos locales comerciales, situación que no permite determinar con claridad cada uno de los bienes.

Por lo anterior, ante la falta de subsanación de la totalidad de los yerros enunciados en la aludida providencia inadmisoria, se rechazará la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado, promovida por la Inmobiliaria Manizales S.A.S, en contra de los señores Alexander Adolfo Holguín Osorio, Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano.

Por lo brevemente expuesto, el Juez Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas



RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado, promovida por la Inmobiliaria Manizales S.A.S, en contra de los señores Alexander Adolfo Holguín Osorio, Carlos Asdrubal Arango Gómez y Carlos Alberto Valencia Lozano, conforme a las previsiones del artículo 90 del CGP y lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: No se ordena ninguna clase de desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

TERCERO: Ejecutoriado este auto, archívense las presentes diligencias, previa anotación en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENÉZ
JUEZ

AY

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - 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: **0cbf9b03fc666917b62248f31422ad5bf480b477aa0cb36fbbbc5ace964abe68**

Documento generado en 21/03/2024 06:03:02 PM

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

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

**Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales
En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales**

Acuse de Recibido

Fecha: Lunes 01 Abril De 2024

Hora: 4:10:34 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de **1 Archivo(s)** suscrito(s) a nombre de; **SILVERIO MAURICIO CARMONA JARAMILLO**, con el radicado; **202400112**, correo electrónico registrado; **scarmona@smcjuristas.com**, dirigido(s) al **JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo(s) Cargado(s)	Archivo(s) Cargado(s)
RECURREPOSALEXANDER.pdf	

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240401161034-RJC-25534

SEÑOR
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
DRA. JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-
LOCALES COMERCIALES
RADICACIÓN: 2024/112
DEMANDANTE: INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S.
DEMANDADOS: ALEXANDER ADOLFO HOLGUIN OSORIO, CARLOS ASDRUBAL ARANGO
GÓMEZ Y CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICION**

SILVERIO MAURICIO CARMONA JARAMILLO, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma obrando como apoderado de la parte demandada, legalmente reconocido, comedidamente ocurro ante su despacho, con el fin de manifestarle que, estando dentro de la oportunidad legal respectiva, por medio de este escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de la providencia que se RECHAZÓ LA DEMANDA POR INDEBIDA SUBSANACIÓN en los siguientes términos:

El auto recurrido, indica que la demanda fue rechazada por indebida subsanación, sobre los aspectos 1, 2 y 3 del auto que inadmitió la demanda, respecto a la individualización de nomenclatura de los predios y el pedimento relacionado con la restitución y lanzamiento por cada uno de los bienes inmuebles.

Omite el despacho lo expuesto dentro del escrito de la demanda subsanada y antes de la subsanación, en la cual se argumentó que el arrendamiento de los locales comerciales se constituyó sobre UN MISMO PREDIO, es decir es un solo predio que solo tiene una matrícula inmobiliaria, así tenga dos nomenclaturas como se evidencia en las facturas de servicios públicos, de los locales, el inmueble, tal como consta en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 100-3550, como puede evidenciarse la DIRECCIÓN DEL INMUEBLE, se relaciona de la siguiente forma:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1)KR 22 #28 Y 29 18 19 27 28 25

El despacho pasa por alto, lo explicado dentro de la subsanación de la demanda, en donde se expuso que los demandados dentro del proceso referenciado, tomaron en calidad de arrendatario y codeudores DOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS PARA LOCALES COMERCIALES, los cuales se constituyeron sobre el mismo predio el cual está dividido en diferentes locales comerciales. Por lo que a su vez suscriben dos contratos de arrendamiento. Mismos que se anexan con la demanda.

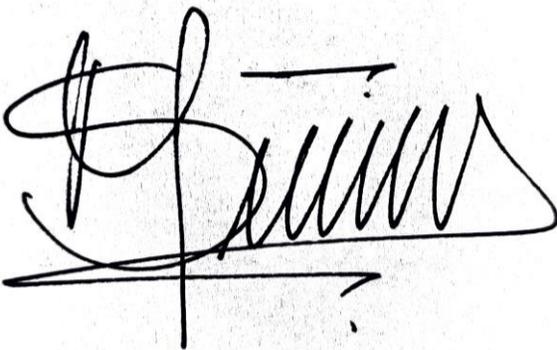
Por esta razón, al ser el mismo bien inmueble con una división material de los locales comerciales, se encuentra que la cabida y linderos son las mismas para ambos inmuebles objeto de los contratos de arrendamiento, los locales no se han desglosado del predio y conforman uno solo, ya que ambos se encuentran plasmados dentro del mismo certificado de tradición. Distinto es que a pesar de tener la misma nomenclatura y el mismo registro ante la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS, tenga una división material de varios locales en este caso de dos ocupados por los mismos demandados, Razón por la cual, dentro del escrito de subsanación de la demanda, se individualizó cada uno de los bienes inmuebles, simplemente cambiando su nomenclatura correspondiente a **CARRERA 22 #28-21 Y CARRERA 22 #28-25**. Como se indica en los contratos de arrendamiento anexos a la demanda.

Así mismo, al presentar el escrito de subsanación de la demanda, se individualizaron las pretensiones de RESTITUCIÓN y LANZAMIENTO, de los demandados **ALEXANDER ADOLFO**

HOLGUIN OSORIO, CARLOS ASDRUBAL ARANGO GÓMEZ Y CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO sobre cada inmueble individualizado con su respectiva nomenclatura, y la cabida y linderos respectiva del certificado de tradición. No son diferentes se reitera por que hacen parte del mismo inmueble.

Por lo antes expuesto y en razón del derecho que le asiste a mi representada para que le sean restituidos los inmuebles objeto de litigio, **SOLICITO SE REPONGA EL AUTO** en el cual **RECHAZA LA DEMANDA POR INDEBIDA SUBSANACIÓN** y por consiguiente **SE ADMITA LA DEMANDA DE RESTITUCIÓN Y LANZAMIENTO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LITIGIO**, como se indica claramente en los contratos de arrendamiento suscritos entre las partes, solicito al juzgado avoque conocimiento sobre lo solicitado en las pretensiones de la demanda, en los términos solicitados en la misma.

Del señor juez, Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silverio Carmona', with a large, stylized flourish at the end.

SILVERIO MAURICIO CARMONA JARAMILLO.

C.C. 10.286.055 de Manizales.

T.P. 94.796 del C.S. de la Judicatura.