

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO -LOCAL COMERCIAL-
DEMANDANTE: GABRIEL OCAMPO PELAEZ c.c. 8.306.261
DEMANDADO: EDGAR RAMIREZ SUAREZ c.c. 79.639.904
RADICACIÓN: 2023-00033-00

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 095

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas, veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)



Se procede a resolver sobre la admisión o inadmisión del proceso de restitución de inmueble -local comercial- de la referencia.

CONSIDERACIONES:

Al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo **90** del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 82 ibidem y 518 y ss del Código de Comercio, la presente demanda se declara **INADMISIBLE**, por los siguientes defectos que deberán corregirse en un plazo de cinco (5) días:

1. De conformidad con el art. 519 del Código de Comercio, se deberá especificar dentro de los hechos cual es la causal taxativa.
2. Se deberá aclarar a qué se refiere en el hecho segundo, cuando manifiesta que "cada uno de ellos le vendieron su cuota parte al señor Edgar Yesid", indicando si se trató de la venta del establecimiento comercial y/o de sus derechos contractuales, en fin, deberá aclararse el hecho.
3. Se menciona dentro de la demanda (hecho décimo tercero), que se ha venido requiriendo mediante mensajes de WhatsApp al arrendatario, sin embargo, no hay prueba de ello dentro de los anexos.
4. Se deberá precisar la cuantía del presente proceso, determinándola conforme al art. 26 numeral 6 del C.G.P, bien sea por el valor total de la renta durante el término inicialmente pactado, o bien por el valor de la renta en los últimos doce meses, de igual manera se adecuará el tipo de proceso.
5. Dado que la esencia del presente proceso es la restitución del establecimiento de comercio de conformidad con el art. 384 del Código General del proceso, se deberá aclarar y/o excluir la pretensión cuarta; de requerirse el pago específico de lo adeudado, vg por servicios públicos, se deberá proceder de conformidad con la cláusula octava del contrato de arrendamiento.

Así mismo se deberá indicar si también hay mora efectiva en los cánones de arrendamiento, para la fecha de la demanda.

6. Dado que dentro de la presente demanda se solicitó **prueba testimonial**, deberá expresar el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos además de enunciar concretamente el objeto de dicha prueba.
7. Dentro de los fundamentos de derecho se cita la Ley 820 de 2003, sin embargo, la misma está catalogada para el régimen de arrendamiento de vivienda urbana. Nótese que si bien el título contractual se denominó "inmueble urbano", de sus

cláusulas se extrae que se trata de un “local comercial” destinado a “cafetería y panadería”.

Adicionalmente por la vigencia del contrato (desde 2017), resulta impropia la citaciones de normas del Código de Procedimiento Civil; debe adecuarse lo pertinente con el CGP y/o las normas aplicables del Código de Comercio.

8. De conformidad con el art 6 de la Ley 2213 de 2022, se deberá acreditar el envío físico de la demanda y sus anexos a la dirección de la parte demandada, la cual debió ser enviada de manera simultánea con la presentación del presente proceso.

Se le reconocerá personería legal para actuar en este proceso al Abogado RAFAEL ANTONIO ZULUAGA VILLEGRAS, quien se identifica con la c.c. N°10.244.106 de Manizales y la T.P. 115.149 del CSJ, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante con las facultades que le fueron otorgadas por la parte demandante.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme el citado artículo 90, se **RECHAZARÁ** el libelo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Tulio Ancizar Cardona Salazar
Juez

Firmado Por:

Tulio Ancizar Cardona Salazar
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 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: 51a3da07300647e3f4e7eaabaf409b57bae5e41c528c2643a08781bde77c674b

Documento generado en 27/03/2023 05:54:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>