

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO -LOCAL COMERCIAL-  
DEMANDANTE: LUZ MERY BOTERO CARDONA c.c. 1.059.812.287  
DEMANDADO: ISABEL MUÑOZ DE GUTIERREZ c.c. 25.094.629  
RADICACIÓN: 2024-00042-00

INTERLOCUTORIO CIVIL Nº 115

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL**

**Salamina, Caldas, dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**



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 y 384 ibídem 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. Se deberá indicar en la demanda el nombre del establecimiento de comercio, objeto del presente proceso de restitución.
2. En lo que respecta a los hechos, se hace necesario:
  - En el hecho primero, deberán indicarse las circunstancias de modo, tiempo y lugar, que rodearon el contrato suscrito entre MERY CARDONA GALLEGO (qepd), e ISABEL MUÑOZ DE GUTIÉRREZ.
  - En el hecho segundo de la demanda, se deberán indicar y/o aclarar las partes entre quienes se suscribió el contrato de arrendamiento del 14 de enero de 2021.
  - Dado que en la constancia de no acuerdo de conciliación, se menciona: *desde el 17 de agosto de 1997, los solicitados ocupan el local comercial denominado CAFE BUENOS AIRES ubicado en la carrera 7 N° 9-33 sector de las galerías.*

Deberá aclararse para todo el segmento temporal (17 de agosto d 1997 al 14 de enero de 2021), si se tuvo cadena de contratos, o si se trató de un único contrato prorrogado.

-Se deberá esclarecer en el hecho cuarto, la fecha de la escritura N°136 dado que se relaciona del 28 de abril de 2022, y la señora MERY CARDONA GALLEGO, falleció para el 1º de septiembre de 2022 (hecho tercero), lo que se torna incongruente; así mismo se tiene que dicha escritura no se refiere a “adjudicación en sucesión”, como se manifiesta en el hecho, pues específicamente refiere a “liquidación adicional de la herencia de la causante MERY CARDONA GALLEGO”.

- En el hecho quinto, existe referencia a escritura 383 del 25 de octubre de 2022, relacionada con “adjudicación en adición a sucesión a la señora LUZ MERY CARDONA”; por tanto, debe revisarse la congruencia con los hechos tercero y cuarto, en cuanto a la naturaleza de los actos notariales.

-El hecho noveno de la demanda, deberá ser aclarado, con el debido soporte normativo; de igual manera, téngase en cuenta el art. 522 del Código de Comercio, el cual reza: *si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. (...)*

3. 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.
4. En lo que tiene que ver con las pruebas y dada la solicitud de realización de inspección judicial, se deberá obrar de conformidad con el art. 236 del C.G.P.
5. Se deberá indicar si el contrato de arrendamiento se allegó de manera completa y/o aportar el documento en otra presentación.
6. Se deberá indicar la pertinencia de allegar la copia de la historia clínica de la demandada.
7. En lo que tiene que ver con los anexos, éstos deben aportarse de manera ordenada, legible y completa, para el debido cotejo en sede de calificación de la demanda.

Es de anotar que se deberá integrar la subsanación en un solo escrito.

Se le reconocerá personería legal para actuar en este proceso al Abogado Cesar Augusto Vanegas Carmona, quien se identifica con la c.c. N°75.103.143 y la T.P. 30.8.740 del C.S.J, 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: **43d622a41c13ea6155f8c7299db1d890f9709d6b4204442fcd391eb6d3d35bdf**

Documento generado en 18/04/2024 05:16:24 PM

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