



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-188

Victoria, Caldas, cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO - Verbal
Asunto: Restitución de inmueble arrendado –local comercial-
Radicado No.: **2024-00011-00**
Demandante: MARTHA OTLIA PINZÓN NARANJO
Demandado: GUSTAVO ALBERTO GARCÍA DUQUE

II. El despacho decide sobre la admisión de la demanda que origina el proceso arriba identificado. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Señala el demandante dentro del escrito demandatorio que la causal de restitución se basa en el hecho que el demandado ha dado una destinación diferente a la pactada dentro el contrato de arrendamiento, puesto que se encuentra realizando la venta de bebidas alcohólicas o embriagantes en dicho local comercial; igualmente, ha dispuesto mesas en la parte exterior del mismo.

Ahora bien, frente a tal particular se tiene que revisado el contrato de arrendamiento se pactó lo siguiente:

“CLAUSULA PRIMERA: (...) El bien que se arrienda lo destinará el ARRENDATARIO como Local Comercial para venta de productos varios y SALSAMETNARIA. (...)

Igualmente, en la CLAUSULA SÉPTIMA, del mencionado contrato de arrendamiento se expresa lo siguiente:

CLAUSULA SEPTIMA. DESTINACION. El arrendatario durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble únicamente para el desarrollo de su actividad comercial consistente en venta de productos varios y salsamentaria. En ningún caso podrá el Arrendatario subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que la Arrendadora pueda dar por terminado unilateralmente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente el-----

Arrendatario se obliga a no darle uso contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbre; se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos insalubres, explosivos o dañosos para el medio ambiente y el ser humano.-----

Parágrafo. La arrendadora declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dineros de grupos terroristas: No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas o estupefacientes y similares. El arrendatario faculta a la arrendadora para que directamente o a través de personas debidamente autorizadas por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.-----

CLAUSULA OCTAVA. RESTITUCION:

Ahora bien, se advierte inicialmente que, revisado el anterior negocio jurídico, no se encuentra expresamente la prohibición de venta de bebidas alcohólicas, como lo expone el extremo activo de la litis; por el contrario, en el mismo se pactó que el local comercial se destinaría a la venta de **productos varios**, concepto que es demasiado genérico dentro del cual no se encuentra excluido expresamente las bebidas alcohólicas o embriagantes, aspecto que debe aclarar o precisar con suficiencia la demandante, expresando los argumentos al respecto, puesto que es la causal que alega como fundamento de la restitución del local comercial arrendado.

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso tercero numeral primero y segundo del Código General del Proceso concediéndole al demandante el término para que subsane lo pertinente.

III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte solicitante el término de **cinco (5) días** para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PAULA LORENA ALZATE GIL

Juez



Firmado Por:

Paula Lorena Alzate Gil

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Victoria - 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: 8ad29542aa0594dd7daaba35c573f4c8fd8574487ba7fc8aa5f3a7298207e4e5

Documento generado en 05/03/2024 08:58:41 AM

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