

SECRETARIA, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pensilvania, Caldas, primero (1) de julio de dos mil veinte (2020).

A Despacho de la Juez el presente proceso, informando que de conformidad con el acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio del presente año, "Por medio del cual se adoptan medidas para el levantamiento de los términos judiciales y se dictan otras disposiciones por motivos de salubridad pública y fuerza mayor", proferido por parte del Consejo Superior de la Judicatura, en la fecha se levantan la suspensión de los términos judiciales. Sírvasse proveer.

(Original Firmado)
Omaira Toro García
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pensilvania – Caldas, julio seis (6) del año dos mil veinte (2020).

Teniendo en cuenta que el presente proceso debe tramitarse en su integridad bajo el amparo de la ley 1564 de 2012, en donde los hechos de la demanda deben estar debidamente determinados, clasificados y enumerados, además de los otros requisitos de forma exigidos por el artículo 82 del C.G.P. como por el decreto 806 de 2020 en aras de una adecuada fijación del litigio o una eventual imposición de sanciones de carácter procesal.

Por lo tanto, con fundamento en lo estipulado en el artículo 90 del Código General del Proceso, **SE INADMITE** la anterior demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARENDADO**, instaurada por **TOBÍAS JARAMILLO ESCOBAR** en contra de **MARÍA MARGARITA MONTES BOTERO** (2020-00031), para que en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, la parte demandante corrija los siguientes defectos:

- ✓ Teniendo en cuenta que el demandante informa en el hecho primero de la demanda que la celebración del contrato de arrendamiento con la señora Montes Botero, fue el 30 de noviembre de 2018, y que

realizo el desahucio el 11 de septiembre de 2019, se tiene que el mismo no estuvo dentro de los 6 meses de anticipación a la fecha de terminación conforme lo establece el artículo 520 del Código de comercio que preceptúa lo siguiente: "**ARTÍCULO 520. <DESAHUCIO AL ARRENDATARIO>. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.** Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

Así las cosas, se tiene que el contrato se considera renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Por lo que deberá la parte activa realizar un nuevo desahucio en los términos de la norma en cita.

- ✓ Además de lo anterior, el desahucio realizado de fecha del 9 de septiembre de 2019, y que dice fue rehusado a recibirse, no cumple con los requisitos del artículo 520 del código de comercio, pues en el mismo no se le indicó a la demandada que debe hacer entrega del local comercial con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, al contrario se indica que esos seis meses es a partir de la fecha del recibido, lo que contraria, se itera, la normativa en cita, y que en virtud de lo establecido en el artículo 524 del dicho precepto normativo¹ ello ésta prohibido, por lo que deberá tener en cuenta el demandante que el contrato se entiende renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.
- ✓ En el acápite de pretensiones, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 del C.G.P., deberá el demandante indicar cuales pretende como principales y cuales como subsidiaria, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 1º del artículo 384 di dicho precepto normativo.

¹ "Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, no producirá efectos ninguna estipulación de las partes"

- ✓ De conformidad con el artículo 82 no. 5 del C.G.P., la pretensión B), carece de sustento fáctico.
- ✓ Se dice en los supuestos fácticos de del libelo que el demandante, funge como administrador pues tiene la calidad de administrador del local comercial objeto de restitución, por lo que deberá allegarse prueba de ello, ya sea un poder u otro acto jurídico donde se acredite que tiene la facultad de realizar dichos actos de comercio.

Se dice lo anterior, porque de acuerdo con el desahucio realizado por el demandante obrante a folio 10 de expediente, éste informó a la demandada que tienen un contrato de arrendamiento desde la fecha en que lo adquirió, lo cual no concuerda con los supuestos de hechos de la demanda, ya que según el hecho primero la propietaria es la señora María Paula Jaramillo Loaiza.

- ✓ Deberá la parte demandante dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6° del decreto 806 de 2020.
- ✓ la demanda apartada en el CD allegada como mensaje de datos no corresponde a la de este escrito, como el certificado expedido por cámara y comercio y el de instrumentos públicos.
- ✓ La demanda inicial y su corrección deberán ser integradas en un solo escrito, conforme lo dispone el Artículo 93 N° 3 del Código General del Proceso. Asimismo deberá adjuntarse como mensaje de datos como lo manda el artículo 89 de la norma en cita.

Vencido el término para la corrección y una vez precisados los defectos de que adolece la demanda, esta juez decidirá si la admite o la rechaza.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
J U E Z

Notificación en el Estado Nro.038
Fecha 7 de julio de 2020
Secretaria: (Original firmado)
OMAIRA TORO GARCÍA