

SECRETARÍA. - JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. - Pensilvania, Caldas, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020). La presente demanda fue repartida en este despacho el 20 de agosto de 2020, promovida por **MARÍA PAULA JARAMILLO LOAIZA** en contra de **MARÍA MARGARITA MONTES BOTERO**, radicada en este Judicial el 20 de agosto de 2020. Radicado bajo el No. 2020-00048. Es de advertir que la misma fue remitida por el correo de repartopensilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co. Demanda que pasa a Despacho para resolver lo pertinente, dejando constancia que la Titular del juzgado los días 30 y 31 de agosto de 2020, se encontró incapacitada.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pensilvania – Caldas, primero (1) de septiembre 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 **MARÍA PAULA JARAMILLO LOAIZA** en contra de **MARÍA MARGARITA MONTES BOTERO** (2020-00048), 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 la demandante informa en el hecho primero de la demanda que la celebración del contrato de arrendamiento con la señora Montes Botero, fue desde el 30 de noviembre de 2018, es decir desde que realizó la compraventa con Jorge Jaramillo Ramírez. Cabe resaltar que el desahucio 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 la 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 la 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.
- De conformidad con el artículo 82 - 5 del C.G.P., la pretensión B), carece de sustento fáctico.
- El certificado de tradición aportado a la demanda tiene fecha de expedición del 26 de agosto de 2019, al igual que el certificado de

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

existencia y representación expedido por la cámara de comercio, de fecha de agosto de 2019. Debiendo aportar el mismo con fecha de expedición no superior a un mes de expedición.

- Deberá la parte demandante dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6° del decreto 806 de 2020.
- 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.066
Fecha 2 de septiembre de 2020
Secretaria: _____
OMAIRA TORO GARCÍA