

SECRETARÍA. - Juzgado Promiscuo Municipal de Pensilvania, Caldas, junio once (11) de dos mil veintiuno (2021). La anterior demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, promovida por la señora **MARÍA PAULA JARAMILLO LOAIZA** en contra de **MARÍA MARGARITA MONTES BOTERO**, fue recibida vía correo electrónico. Radicaba bajo el No. 2021-00074. A Despacho para resolver lo pertinente 16-06-2021.



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pensilvania – Caldas, diecisiete (17) de junio de dos mil
veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que el presente proceso debe tramitarse en su integridad bajo el amparo de la ley 1564 de 2021 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 el decreto 806 de junio 4 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 establecido en el artículo 90 del Código General del proceso, **SE INADMITE** la anterior demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, iniciada por **MARÍA PAULA JARAMILLO LOAIZA** en contra de **MARÍA MARGARITA MONTES BOTERO**, radicada bajo el No. 2021-00074, para que en un 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:

- ✓ Deberá la parte demandante allegar poder conferido por **MARÍA PAULA JARAMILLO LOAIZA**, que cumpla con los requisitos del artículo 74 del C.G.P., como con lo establecido por el artículo quinto del Decreto 806 de junio de 2020.

Se dice lo anterior, por cuanto el poder presentado el 28 de abril, el día 13 de mayo de la presente anualidad, esto es, antes de presentarse la presente demanda, fue devuelto poder allegado a este despacho, por no existir para dicha fecha proceso alguno por la señora JARAMILLO LOAIZA, tal y como se observa en la siguiente constancia:

Entregado: RE: PODER DDA RESTITUCIÓN MARIA P JARAMILLO MARGARITA MONTES.

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Jue 13/05/2021 8:00

Para:

- Maria Paula Jaramillo Loaiza <maripaulajl@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (56 KB)

RE: PODER DDA RESTITUCIÓN MARIA P JARAMILLO MARGARITA MONTES;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[Maria Paula Jaramillo Loaiza](#)

Asunto: RE: PODER DDA RESTITUCIÓN MARIA P JARAMILLO MARGARITA MONTES.

RE: PODER DDA RESTITUCIÓN MARIA P JARAMILLO MARGARITA MONTES.

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas -

Pensilvania <jprmpalpensil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/05/2021 8:00

Para:

- Maria Paula Jaramillo Loaiza <maripaulajl@hotmail.com>

se acusa recibido.

sin embargo, se le hace devolución del mismo como quiera que a la fecha no cursa proceso de demanda abreviada de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en esta dependencia judicial.

- ✓ La parte demandante manifiesta en el hecho segundo de la demanda que el contrato de arrendamiento fue desde el día de su adquisición del bien a restituir, esto es, desde el 30 de noviembre de 2018, por compraventa con el señor Jorge Jaramillo Ramírez. Afirma que la demandada recibió la comunicación el 24 de noviembre de 2020, la que contiene la notificación de **aumento en el canon de arrendamiento por valor del 5% del canon que se venía pagando merced a la ausencia de incremento desde el origen del contrato**. Sin haber comprobante en el expediente de haberse recibido en la calenda indicada. Así mismo, la presente demanda fue recibida vía correo electrónico el 19 de mayo del presente año, a las 4:12 p.m. Respecto al desahucio no estuvo dentro de los seis (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 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."*

- ✓ En el hecho 4, aduce que dentro del local comercial funciona el establecimiento de comercio DETALLES Y DETALLITOS de propiedad de la accionada, quien constituyó este negocio desde el 1 de marzo de 1996.
- ✓ También afirma que la arrendataria paga los cánones de arrendamiento los 20 días de cada mes en forma anticipada y en efectivo a través de la cuenta de Tobías Jaramillo. Lo cual no coincide con el hecho 11 en cuanto a que la accionada incurrió en dicha mora en el mes de diciembre de 2020, pues no canceló ni el incremento ni el canon respectivo a diciembre de 2020, y pretendiendo le sea restituido el bien inmueble para montar otro negocio y además por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento más el incremento, no obstante haber mencionado antes que la arrendataria pagaba por anticipado.
- ✓ La parte accionante deberá explicar si existe contrato de arrendamiento verbal indefinido entre ella y la señora Montes Botero desde la fecha de adquisición del bien inmueble, esto es, desde el 30 de noviembre de 2018, fecha en la cual compró al señor Jorge Jaramillo Ramírez, y afirma que la demandada ocupa el local con el establecimiento de comercio denominado DETALLES Y DETALLITOS, desde el 1 de marzo de 1996.
- ✓ Deberá la parte demandante allegar como anexo la prueba documental relacionada como:
 - Declaración extra proceso de 2 testigos.
 - Copia del certificado de tradición que respalda los hechos.
 - Copia de la escritura pública.
 - Copia del certificado de cámara de comercio.

- ✓ Deberá aportar un certificado de tradición del bien inmueble a restituir al igual que el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- ✓ 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 -3 del Código General del Proceso. Así mismo, deberá adjuntarse como mensaje de datos como lo manda el artículo 89 de la norma en cita.

Tampoco se indica en el cuerpo de la demanda el canal digital de la demandada para ser notificada, conforme lo establece el Decreto 806 de junio de 2020, en su numeral 5 inciso segundo.

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
JUEZ**

**Notificación en el Estado Nro. 074
Fecha 18 de junio de 2021**

**Secretaria: _____
OMAIRA TORO GARCÍA**

Firmado Por:

JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PENSILVANIA

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:

3e02c05ed06b396a4e4e669a7642f91edbac3119c8544c22a7647
70054b8e84a

Documento generado en 17/06/2021 03:52:18 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>