

CONSTANCIA SECRETARIAL: 27-06-2023. A Despacho del señor Juez informándole que revisada la demanda, para el cobro de los cánones de arrendamiento a continuación del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE, presenta unos defectos.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio      No 1610

|             |                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| PROCESO:    | EJECUTIVO A CONTINUACIÓN<br>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO |
| DEMANDANTE: | VÍCTOR MANUEL LÓPEZ PALACIO                                   |
| DEMANDADA:  | BEATRIZ EUGENIA TORO                                          |
| RADICADO:   | <u>170014003002-2022-00309-00</u>                             |

Vista la constancia secretarial se dispone:

Inadmitir la demanda EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA a continuación de proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO del asunto, a fin de que la parte demandante aclare lo siguiente:

Deberá aclarar las pretensiones de la demanda, individualizando los cánones de arrendamiento adeudados por la demandada, con sus fechas respectivas, los cuales pretende cobrar.

Deberá aportar el escrito por medio del cual informó a la arrendataria sobre el incremento del canon, conforme al art. 20 de la Ley 820 de 2003, el cual indica:

*Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.*

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

En caso de no contar con dicha prueba, es improcedente ejecutar el valor del incremento.

Para lo anterior, se le concede el término de cinco (5) días hábiles, a fin de subsanarla, con la advertencia que de no hacerlo dentro de este término, será RECHAZADA.

Expídase por secretaría el despacho comisorio para la restitución del inmueble toda vez que el demandante indica lo siguiente:

**DECIMO PRIMERO:** A día de hoy, 5 de junio del 2023, la señora con BEATRIZ EUGENIA TORO CC No 51624988, parte demandada en el presente proceso, ni ha cancelado los arriendos que debe, ni tampoco a restituido el bien objeto de controversia.

La parte demandante deberá realizar las gestiones ante el inspector con el fin de materializar la comisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 28-06-2023  
Robinson Neira Escobar-Secretario

**Firmado Por:**  
**Luis Fernando Gutierrez Giraldo**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Manizales - 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: **cd349085cd6b2f517011cb98644a93af2b94398e2cb02c838b3c4989e9f9fa0b**

Documento generado en 27/06/2023 11:43:32 PM

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