

**Constancia de secretaría:** Manizales, cuatro (4) de octubre de 2023. A despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL para estudiar sobre la procedencia de su admisión.

Adicionalmente, estando a Despacho para determinar sobre la admisión o inadmisión del proceso, fue allegado memorial el día 20 de septiembre de esta anualidad, solicitando la suspensión del proceso.

Se deja de presente que de conformidad con el Acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, se suspendieron los términos judiciales en el territorio nacional, a partir del 14 de septiembre y hasta el 20 de septiembre de la presente anualidad, inclusive.

Sírvase proveer,



**ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO**

Oficial Mayor

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023).**

Se pronuncia el despacho sobre la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL, formulada mediante apoderado judicial por la sociedad MIRADOR DEL MILAGROSO S.A.S. identificada con N.I.T. 901.215.984-4 en contra del señor HENRY NAVAS HERNÁNDEZ identificado con C.C. No. 10.250.349

Pretende la parte actora lo siguiente:

*“1.-Que, mediante el Proceso Verbal de Restitución del Inmueble Arrendado, señalado en el artículo 384 del C.G.P. y por el ordenamiento QUE HACE EL Co. de Co. EN EL ARTÍCULO 518, NUMERAL 3º, CUANDO REFIRIENDOSE AL EMPRESARIO QUE HA OCUPADO NO MENOS DE DOS AÑOS CONSECUTIVOS UN INMUEBLE CON UN MISMO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO TENDRÁ DERECHO A LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO AL VENCIMIENTO DEL MISMO, SALVO EN LOS SIGUIENTES CASOS:*

*3) CUANDO EL INMUEBLE DEBA SER RECONSTRUIDO, O REPARADO CON OBRAS NECESARIAS QUE NO PUEDAN EJECUTARSE SIN LA ENTREGA O DESOCUPACIÓN, Q DEMOLIDO POR SU ESTADO DE RUINA O PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA NUEVA*

*2- Que con citación y audiencia con el Demandado Señor. HENRY NAVAS HERNANDEZ C.C. No. 10 250.349, mayor y con domicilio y residencia en la ciudad de Manizales, en representación de "METROTELA J.M", se le ordene en sentencia que cauce ejecutoria, y a quien, o a quienes con él ocuparen el inmueble, para que restituyan al Representante Legal de su Arrendadora, o a su Apoderado el inmueble, ubicado en la carrera 22 No 17-46, cuyos linderos generales y especiales, que lo hacen inconfundible, ya se detallaron en el HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA*

*3.-Que se condene a la demandada al pago de las costas y Agencias en Derecho, que genere el presente proceso, y a la multa y/o costas, si no son de recibo las excepciones presentadas” (SIC.)*

El inmueble a restituir es un local comercial ubicado en la ciudad de Manizales, Caldas, en la carrera 22, No.17-46, Establecimiento de Comercio denominado "METROTELA J.M", cuyos LINDEROS ESPECIALES SON: ### POR EL ORIENTE: Con propiedad de Gustavo Gómez Ochoa POR EL OCCIDENTE: Con el Establecimiento de Comercio de "ALADINO KILATES", POR EL NORTE: Con la carrera 22, que es su frente POR EL SUR: Con propiedad que es o fue del Señor JESÚS MARÍA NOREÑA ### LINDEROS GENERALES: ### POR EL NORTE: Con la carrera 22, POR EL SUR: Con propiedad que fue del Señor JESÚS MARÍA NOREÑA POR EL OCCIDENTE: Con propiedad que es o fue de JUAN B. ESCOBAR, POR EL ORIENTE: Con propiedad de GUSTAVO GÓMEZ OCHOA###

Como la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 384 del C. G.P, habrá de admitirse.

Se requiere a la parte demandante para que llegue al proceso documento "LA PRUEBA DE LA ESTADÍA DEL ARRENDATARIO" de fecha 1 de marzo de 2018; por cuanto dicho documento se relacionó como prueba, pero no fue allegado junto con la demanda.

A la presente demanda se le dará el trámite del proceso verbal sumario establecido en el artículo 390 y 384 del C.G.P.

El auto admisorio de la demanda se notificará a la parte demandada de acuerdo a lo previsto por los artículos 291 y siguientes del C.G.P., o conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días.

De otro lado, respecto a la solicitud de suspensión del proceso, el artículo 161 del C.G.P. establece lo siguiente:

*"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:*

*1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.*

*2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa.*

*PARÁGRAFO. Si la suspensión recae solamente sobre uno de los procesos acumulados, aquel será excluido de la acumulación para continuar el trámite de los demás.*

*También se suspenderá el trámite principal del proceso en los demás casos previstos en este código o en disposiciones especiales, sin necesidad de decreto del juez."*

De acuerdo con lo expuesto, es importante resaltar que en el presente proceso la restitución del local comercial se basa en el deterioro del bien inmueble y en la amenaza que representa su estado actual, de conformidad a lo establecido en el artículo 518 y 520 del Código de Comercio. Esto conlleva la necesidad de llevar a

cabo acciones de reconstrucción, reparación o incluso demolición debido a su condición de ruina.

Por lo anterior, se requerirá tanto a la demandante como al demandando para que aclaren esta solicitud y exponga las razones de la suspensión del proceso en relación con la situación expuesta. De tal forma que el Despacho pueda proceder con el estudio de la solicitud para determinar si es procedente o no acceder a la misma.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales,

### RESUELVE

**PRIMERO: ADMITIR** la presente demanda verbal sumaria de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL, formulada mediante apoderado judicial por la sociedad MIRADOR DEL MILAGROSO S.A.S. identificada con N.I.T. 901.215.984-4 en contra del señor HENRY NAVAS HERNÁNDEZ identificado con C.C. No. 10.250.349

**SEGUNDO: NOTIFICAR** este auto personalmente a la parte demandada de acuerdo a los artículos 291 y siguientes del C.G.P., o conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, con entrega de copia de la demanda y sus anexos en traslado por el término de diez (10) días.

**TERCERO:** A la presente demanda se le dará el trámite del proceso verbal sumario establecido en el artículo 390 y 384 del C.G.P.

**CUARTO: ADVERTIR** al demandado que, aun cuando la causal de restitución no es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, deberán consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hicieren dejarán de ser oídos hasta cuando presenten el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente por el arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

**QUINTO: REQUERIR** a la parte demandante para que allegue al proceso documento “LA PRUEBA DE LA ESTADÍA DEL ARRENDATARIO” de fecha 1 de marzo de 2018, el cual fue relacionado como prueba en el escrito demanda, pero no fue proporcionado.

**SEXTO: REQUERIR** a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días realice las gestiones de notificación a la parte pasiva de acuerdo a los artículos 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 08 de la Ley 2213 de 2022, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito previsto en el artículo 317 ibidem, o manifieste si es su intención notificar por intermedio del Centro de Servicios Judiciales Civil Familia de Manizales para la elaboración de la citación personal.

**SÉPTIMO: REQUERIR** tanto a la demandante como al demandando para que aclaren la solicitud de suspensión del proceso y expongan las razones de la misma en relación con la situación expuesta. De tal forma que el Despacho pueda proceder con el estudio de la solicitud para determinar si es procedente o no acceder a la misma.

**OCTAVO: RECONOCER** personería judicial para actuar dentro del presente proceso al abogado JOSÉ UBERNEY OSPINA ACEVEDO identificado con C.C. Nro. 10.222.022 y T.P. 58.073 del C.S. de la J.

**NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**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: **8211fccb88a88763c14eed4327830ce09df229336e53ab06ca75a0b6f5c243a4**

Documento generado en 06/10/2023 05:22:32 PM

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