

**Constancia secretarial: Manizales, 18 de enero de 2023.** Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver, la cual correspondió por reparto el 25 de noviembre de 2022.

El expediente contiene los siguientes documentos en copia digital: Demanda, Poder, Certificado Tradición vehículo PLACAS CMP 029, solicitud medidas, contrato de arrendamiento, folio de matrícula 100-127295.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023)**

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento de local comercial formulada a través de apoderado judicial por LUIS ERNESTO GÓMEZ GOMEZ con C.C. No. 4.319.709 frente a GERMÁN TABARES VILLA con C.C. No.4.457.058, para decidir sobre su inadmisión, por lo siguiente:

En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO base de ejecución, en su cláusula DÉCIMA TERCERA estableció la TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO, el cual dice: “El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, **mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento**, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio”. (resalta el despacho)

El artículo 518 del Código de Comercio, establece: “El empresario que a título de arrendamiento haya 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...”

Ahora, analizado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL, observa el Despacho que el término de duración del contrato corresponde a UN AÑO, con fecha de iniciación Primero de enero de 2015 y con fecha de terminación el primero de enero de 2016; no obstante, con la demandan no fue aportada prueba de la prórroga del contrato de arrendamiento, es decir, no fue allegada la comunicación escrita, mediante la cual los contratantes acordaron prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado.

Lo anterior, teniendo en cuenta que los cánones que se pretenden cobrar corresponden al periodo 05 de agosto de 2018 al 05 de agosto de 2020, o sea por fuera del término pactado en el contrato de arrendamiento del local comercial que sirve de título ejecutivo.

Así las cosas, habrá de inadmitirse la demanda para que la parte demandante allegue el documento en que se acordó la prórroga del contrato de arrendamiento del local comercial.

**Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda ejecutiva con contrato de arrendamiento de local comercial formulada a través de apoderado judicial por LUIS ERNESTO GÓMEZ GOMEZ con C.C. No. 4.319.709 frente a GERMÁN TABARES VILLA con C.C. No.4.457.058, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco días para subsanar la demanda, vencido el mismo, y de no dar cumplimiento a lo ordenado se procederá a su rechazo. Artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO: RECONOCER** personería Judicial al Dr. CARLOS IVÁN LÓPEZ MARULANDA portador de la T.P. No. 301.605 del C.S.J. para actuar en representación del demandante según el poder conferido.

**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: **d04964eb950246d0a93a368186842ba6cc6c9e4a100a10c58360c68446bb1be5**

Documento generado en 18/01/2023 03:05:33 PM

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