

Constancia secretaría: Manizales, diecinueve (19) de enero de 2024. 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.

Sírvase proveer,



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO
Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCAL COMERCIAL, formulada mediante abogado de designado en amparo de pobreza, por la señora LUZ DARY SALAZAR VILLEGAS en contra de MARÍA AMELIA CHIGUCHI MORENO identificada con C.C. 24.628.595 y GUSTAVO PATIÑO FLOREZ identificado con C.C. 17.190.363, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora lo siguiente:

“1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el día 01 de agosto de 2021 entre LUZ DARY SALAZAR VILLEGAS como arrendadora, MARIA AMELIA CHIGUCHI MORENO, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 24.628.595 y de esta vecindad, como arrendadora y el señor GUSTAVO PATIÑO FLOREZ, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.190.363, como codeudor por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.

2Se condene a los demandados MARIA AMELIA CHIGUCHI MORENO y GUSTAVO PATIÑO FLOREZ, de las condiciones civiles ya conocidas, a restituir a la demandante LUZ DARY SALAZAR VILLEGAS, el inmueble de la CALLE 27 # 27-51, LOCAL 1, MANIZALES, CALDAS determinado por los siguientes linderos

###Por el NORTE, en 7.30 metros, con Ana Rita Castaño Ramírez y otros por el ORIENTE, en 8.00 metros, con José Iván Aguirre Arias; por el SUR en 4.50 metros con la carrera 28; por el OCCIDENTE, en 6.00 metros con la calle 27A.###

3. Que no se escuche a los demandados MARIA AMELIA CHIGUCHI MORENO y GUSTAVO PATIÑO FLOREZ, de las condiciones civiles ya conocidas, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones de arrendamiento de:

Concepto Arriendo	Valor
09 de septiembre de 2023 al 08 de octubre de 2023	395.000
09 de octubre de 2023 al 08 de noviembre de 2023	395.000
09 de noviembre de 2023 al 08 de diciembre de 2023	395.000
09 de diciembre de 2023 al 08 de enero de 2024	395.000
TOTAL	1.580.000

Y los que adelante se sigan sucediendo hasta la entrega del bien inmueble objeto de este litigio

Auto notificado por estado del 31 de enero de 2024

Por los valores que se declaren bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del C.G.P., así:

Concepto Arriendo	Valor
09 de septiembre de 2023 al 08 de octubre de 2023	395.000
09 de octubre de 2023 al 08 de noviembre de 2023	395.000
09 de noviembre de 2023 al 08 de diciembre de 2023	395.000
09 de diciembre de 2023 al 08 de enero de 2024	395.000
TOTAL	1.580.000

4. se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de LUZ DARY SALAZAR VILLEGAS, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.” (SIC.)

El inmueble a restituir es un local comercial en la ciudad de Manizales, Caldas, en la Calle 27ª #27-51, cuyos linderos son: ###Por el NORTE, en 7.30 metros, con Ana Rita Castaño Ramírez y otros por el ORIENTE, en 8.00 metros, con José Iván Aguirre Arias; por el SUR en 4.50 metros con la carrera 28; por el OCCIDENTE, en 6.00 metros con la calle 27A.###

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

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 otra parte, los demandantes solicitan como medida cautelar lo siguiente: “El embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de restitución (...)”;

Para resolver la solicitud se tiene que el Artículo 515 del Código de Comercio define el establecimiento de comercio así: “Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.

Por su parte el artículo 516 Ibidem., indica lo siguiente: “Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
- 2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;
- 3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;
- 4) El mobiliario y las instalaciones;

Auto notificado por estado del 31 de enero de 2024

5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;

6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y

7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.”

En virtud de lo expuesto, la suscrita concluye que no procede acceder a la medida cautelar en la forma solicitada. La razón radica en que el local comercial objeto de arrendamiento alberga un establecimiento de comercio, el cual, según lo establecido normativamente, engloba diversos elementos como la enseña o nombre comercial, mercancías, créditos, mobiliario, instalaciones, derechos y obligaciones mercantiles. En este contexto, el establecimiento de comercio se configura como una unidad de comercio por una variedad de bienes.

De acuerdo con la presunción legal, los bienes situados dentro de dicho establecimiento se consideran parte integral de esa universalidad jurídica comercial. En otras palabras, los activos dentro del establecimiento se presumen como componentes esenciales vinculados a la actividad económica de dicho establecimiento.

En consecuencia, para dictar una medida cautelar sobre bienes específicos dentro del establecimiento, sería necesario refutar esta presunción legal con una demostración concluyente de que estos no son parte de la universalidad jurídica del establecimiento de comercio, de lo contrario no se pueden sujetar de embargo separadamente al establecimiento de comercio que los contiene. En el caso concreto mencionado, dado que se trata de mobiliario ubicado en el local comercial y utilizado para el desarrollo de la actividad comercial del establecimiento, opera la presunción de que estos bienes efectivamente conforman el establecimiento y son parte de su universalidad jurídica.

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

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL, formulada mediante abogado de oficio de la señora LUZ DARY SALAZAR VILLEGAS en contra de MARÍA AMELIA CHIGUCHI MORENO identificada con C.C. 24.628.595 y GUSTAVO PATIÑO FLOREZ identificado con C.C. 17.190.363, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: NOTIFICAR este auto personalmente a la parte demandada

Auto notificado por estado del 31 de enero de 2024

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 a la parte demandada que para ser oída deberá consignar a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, el valor total de los cánones y demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior deberá presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (03) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.

También deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

QUINTO: 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: NEGAR la medida cautelar de embargo y secuestro solicitada, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: RECONOCER personería judicial para actuar dentro del presente proceso al abogado JUAN ALEJANDRO SÁNCHEZ MUÑOZ identificado con C.C. No. 1.060.656.455 y T.P. 355.047 del C.S. de la J.

NOTIFÍQUESE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ

Firmado Por:

Auto notificado por estado del 31 de enero de 2024

Manuela Agudelo Aguirre
Juez
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: **ffb8d1b2177f2d646b7b4cc1f4a0bb2a9cbe11bc2ac57ada61358de8bce4484e**
Documento generado en 30/01/2024 07:51:20 AM

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