

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Cel.: 310399 2319  Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

**CONSTANCIA:** A despacho de la señora juez informando que por reparto le correspondió a este juzgado el proceso de RIA identificado con radicado 2022-00438, la demanda fue inadmitida; el apoderado de la parte actora eleva recurso de reposición y en subsidio apelación frente al referido auto. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 9 de agosto del 2022.**

**Luis Alejandro Saza Mejía**  
Sustanciador

### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

**Manizales, Caldas, nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

Proceso:	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
Demandante:	<b>LUZ ELENA CARVAJAL SALAZAR</b>
Demandado:	<b>MARIO GARCÉS MONSALVE</b> <b>FENIBAL GARCÉS MONSALVE</b>
Radicado:	<b>1700140030102022-00438-00</b>
Auto interlocutorio:	<b>858</b>

#### I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde, frente al recurso de reposición y en subsidio apelación elevado por el apoderado de la parte demandante a efectos de determinar si procede librar auto admisorio.

#### II. CONSIDERACIONES

Por auto interlocutorio No. 812 del 28 de julio de los corrientes, fue inadmitida la demanda en el sentido de que se ajustaran los hechos por cuando no se evidenciaba, de conformidad con las estipulaciones contractuales, constancia de renovación del contrato y se aclarara la relación de la persona que aparece como titular del establecimiento de comercio que funciona en la dirección del bien objeto de litigio.

El apoderado de la parte demandante, presenta en oportunidad recurso de reposición y en subsidio apelación frente a dicha providencia argumentando lo siguiente:

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Cel.: 310399 2319  Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

- 1) Que por tratarse de un contrato de naturaleza comercial, en los términos del artículo 518 del Código de Comercio, no resultaba exigible los soportes de renovación del contrato.
- 2) Que la relación contractual es ajena y no tiene incidencia frente al hecho de que una tercera persona aparezca como propietaria del establecimiento de comercio que opera en el inmueble.

Sea lo primero traer a colación lo que dispone el art. 90 del CGP en relación con el auto inadmisorio de la demanda, en los siguientes términos:

“(…)

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

(…)”

Lo anterior para concluir que no le asiste razón al apoderado de la demandante, al atacar la providencia que inadmitió la demanda,

Sin embargo, analizados los argumentos del apoderado, se encuentra que le asiste razón en el sentido de que en los términos del artículo 518 del Código de Comercio, dada la naturaleza jurídica del acto genitor que originó la relación entre las partes en el presente proceso, establece que el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente siempre que el arrendatario lo haya ocupado por no menos de dos años, situación que se evidencia en el de marras por cuanto los extremos del contrato inicial era del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2018. Por su parte, acierta el recurrente al precisar que, si bien una tercera persona es la que actualmente ocupa el inmueble, ello no tiene incidencia sobre la relación contractual suscrita entre el arrendador y arrendatario, ni se constituye como un obstáculo para el desarrollo del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Por lo tanto, se ejercerá control de legalidad sobre el auto Interlocutorio No. 812 del 28 de julio de 2022, admitiendo la demanda y se dará continuidad con el proceso.

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se aportó la copia del Contrato de Arrendamiento del 27 de octubre de 2017, firmado entre la señora **LUZ ELENA CARVAJAL SALAZAR**, como arrendadora y los señores **MARIO GARCÉS MONSALVE** y **FENIBAL GARCÉS MONSALVE**, como arrendatarios; cuyo objeto contractual es el goce del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 27 No. 69A-12 (parte baja) BARRIO PALERMO**, en la ciudad de Manizales, por el término de un dos (02) años a partir del 01 de enero de 2017, término que en los términos del artículo 518 del Código de Comercio se prorrogó hasta la calenda de presentación de la demanda, y donde se pactó como canon de

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Cel.: 310399 2319          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

arrendamiento la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)** mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes con un incremento anual del diez por ciento (10%).

La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de los cánones desde el mes de diciembre de 2021 hasta la fecha de presentación de la demanda, adeudando la parte demandada los cánones de arrendamiento de los siguientes períodos:

- 1- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 1 de diciembre de 2021 y el 1 de enero de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 2- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de enero de 2022 y el 1 de febrero de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 3- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de febrero de 2022 y el 1 de marzo de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 4- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de marzo de 2022 y el 1 de abril de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 5- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de abril de 2022 y el 1 de mayo de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 6- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de mayo de 2022 y el 1 de junio de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 7- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de junio de 2022 y el 1 de julio de 2022, por valor de \$1.450.000.
- 8- El saldo del canon de arrendamiento del período comprendido entre el 2 de julio de 2022 y el 1 de agosto de 2022, por valor de \$1.450.000.

#### **REQUISITOS:**

Se establece, por lo visto del libelo, que se cumplen los requisitos del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso; este Juzgado es el competente dada la cuantía, por la pretensión y el domicilio de la parte demandada, además, con la prueba aportada, se encuentra acreditado el contrato de arrendamiento y la existencia de la negociación entre las partes aquí en conflicto, tal como lo establece el numeral 1 del artículo 384 *ibídem*, como requisito de exigibilidad. También se encuentra satisfecho el derecho de postulación y el cumplimiento del inciso tercero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

#### **TRÁMITE:**

A la presente acción se le dará el trámite que corresponde conforme a lo estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

#### **NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA:**

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Cel.: 310399 2319  Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

El presente auto deberá ser notificado de manera personal a la parte demandada de conformidad con los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso o el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, a quien se le advertirá que debe depositar a órdenes de este Juzgado, en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Manizales, los cánones de arrendamiento adeudados y los que se causen durante el desarrollo del proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales**,

### III. RESUELVE

**PRIMERO: ADMITIR** la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, adelantada por la señora **LUZ ELENA CARVAJAL SALAZAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.318.543 en contra de **MARIO GARCÉS MONSALVE** identificado con cédula de ciudadanía 75.047.575, y **FENIBAL GARCÉS MONSALVE**, identificado con cédula de ciudadanía 75.049.898, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO:** La presente demanda se tramitará, conforme a lo estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFICAR PERSONALMENTE** a la parte demandada, de acuerdo con el artículo 291 del Código General del Proceso, o lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2020, enterándole del contenido del artículo 384 *ibídem*.

**CUARTO:** Se le corre traslado de la demanda por el término de diez (10) días, entregándoles copia de esta providencia.

**Parágrafo:** Adviértase a la parte demandada, que para poder ser oída deberá demostrar el pago de los cánones adeudados y seguir consignando de manera oportuna los que se causen mientras se desarrolla el proceso (inc. 2 art. 384 Código General del Proceso).

### NOTIFÍQUESE

**DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE**  
**JUEZ**

#### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 132 el 10 de agosto de 2022  
Secretaría

**Firmado Por:**  
**Diana Maria Lopez Aguirre**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 010**  
**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: **6dd15344d8556d08904dd3d1e0313c63e8b4d3d8f057a74005e29932b1ca6692**

Documento generado en 09/08/2022 11:31:53 AM

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