

Constancia secretarial: Manizales, dos (02) de noviembre de 2022. A despacho de la Señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda verbal sumaria radicada con el No. 17001-40-03-011-2022-00680-00.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**

Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, dos (02) de noviembre de 2022

Se resuelve la viabilidad de la admisibilidad de la demanda verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado – Local Comercial instaurada por Gómez Hoyos y Cia. S.A.S. contra Mario Marín Bedoya y Martha Marín de Gran, radicada con el No. 17001-40-03-011-2022-00680-00.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos generales previstos el art. 82 del CGP:

1. Debe indicar los motivos por los cuales en el hecho 4.4. se dice el canon mensual fue incrementado anualmente hasta en 2021 llegar a \$1.040.000 incluido IVA y que dicho se valor se mantiene en la actualidad, pero a partir del hecho 4.6.73 al 4.6.14. se relaciona un canon mensual por valor de \$1.272.000.

Si lo anterior es con ocasión del incremento anual, deberá informar cómo operó el incremento desde el 2006 a la actualidad que permita establecer el canon en la actualidad en el valor \$1.272.000.

2. En el hecho 4.3 se refirió que los cánones de arrendamiento debían ser cancelados por los demandados dentro de los 5 primeros días de cada mes, pero en la cláusula SEGUNDA del contrato se convino entre las partes que el canon sería pagadero dentro de los primeros 5 días anticipados de cada período contractual.

Se debe dar claridad a lo anterior ya que teniendo en cuenta la fecha de inicio del contrato que fue del 15 de septiembre de 2005, fecha en la cual fue entregado el inmueble, el pago del canon no sería los cinco primeros días de cada mes sino los cinco primeros días de cada periodo contractual.

3. Considerando que el contrato tiene destinación comercial deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal del establecimiento de comercio que funciona en la dirección reportada en la demanda objeto de restitución. De no encontrarlo es necesario aportar el certificado expedido por la Cámara de Comercio que acredite que allí no funciona establecimiento alguno.
4. En atención a lo preceptuado en el artículo 83 del CGP, se deben reportar los linderos actuales y específicos del inmueble objeto de restitución correspondiente al Local 7 del Edificio Alcázar de San Rafael ya que no fueron relacionados en la demanda y tampoco se aportó documento alguno donde estuvieran contenidos; esto debido a que en el contrato de arrendamiento aportado se puede apreciar que en la dirección del inmueble se tacha el número 11 y se reemplaza por el 7 y los linderos específicos contenidos en la CLÁUSULA 2 de la cláusula DÉCIMA QUINTA corresponden al Local No. 11.

En razón de lo anterior, se deberá manifestar de manera clara cuál es local que se pretende sea restituido, si el No. 7 o el No. 11, en caso de que sea el No. 7 deberá aportar prueba de que el contrato de arrendamiento versa sobre este local, o en su defecto, allegar al plenario la prueba que acredite que se trata del local en mención.

En caso de ser el local 11 debe corregir los hechos y pretensiones de la demanda.

5. Debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, razón por la que deberá aportar prueba del envío de la demanda y sus anexos y de la respectiva subsanación a los demandados a la dirección física reportada para efectos de su notificación. No sobra indicar que dicho envío deberá contar con copia cotejada que acredite el contenido del mismo.

Son las anteriores las razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá un término de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada so pena de rechazo conforme lo establecido en el artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

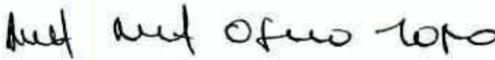
RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado – Local Comercial instaurada por Gómez Hoyos y Cia. S.A.S. contra Mario Marín Bedoya y Martha Marín de Gran, radicada con el No. 17001-40-03-011-2022-00680-00.

SEGUNDO: Conceder a la parte ejecutante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería al abogado Jorge Olmedo Upegui Vélez portador de la T.P. no. 124.321 del C.S.J. para representar los intereses de su mandante en los términos del poder general conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ANA MARÍA OSORIO TORO

Jueza