

Constancia secretarial: Manizales, cuatro (4) de mayo de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de restitución de local comercial radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00254-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, cuatro (4) de mayo de 2021

Se resuelve sobre la admisibilidad de la demanda verbal de restitución de local comercial de única instancia promovida por Constructora Urbano S.A.S. contra Rodolfo James Tabarquino Berreneche y Alexandra María Tabarquino Berreneche, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00254-00.

La demanda no cumple con los siguientes requisitos del artículo 82 del CGP:

1. Deberá aportar prueba de la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento efectuada a los arrendadores y que opera legalmente ante la venta del predio objeto del contrato de arrendamiento, mediante la cual se les notificó de la sustitución del arrendador y de ser el caso la nueva forma en la que deberían seguir cancelado el canon de arrendamiento. Se advierte que dicha notificación es de carácter obligatoria y sólo así se legitima en la causa a la sociedad demandante para promover la demanda, pues de lo contrario sólo podrá hacerlo el arrendador y propietario anterior.
2. Deberá corregir en el encabezado de la demanda que el apoderado actor actúa en representación de la sociedad demandante y no de su representante legal.
3. Deberá realizar las siguientes correcciones y adiciones a los hechos:
 - 3.1 Numerar correctamente los hechos.
 - 3.2 Corregir el hecho primero e informar de forma clara y ordenada la descripción y linderos del local comercial objeto del asunto (dirección, descripciones y linderos) que hace parte del predio de mayor extensión

(dirección, descripciones y linderos omitiendo pantallazos de documentos) señalando de qué documentos fueron obtenidos, aportarlos y/o identificarlos dentro de los anexados.

3.3 Así mismo, corregir en el hecho segundo el plazo pactado para el pago del canon de arrendamiento, pues cuando se dice “anticipadamente dentro los primeros cinco (5) días de cada mes” esto se refieren a los días 1 a 5 y no 5 al 10 del mes.

3.4 Informar quienes eran los propietarios del local comercial cuando se hace referencia a ellos en la demanda, pues es el señor Pedro Romeo Quintero si bien actuó como único arrendador no era el único propietario del predio.

3.5 Señalar cuál es el establecimiento de comercio que actualmente está funcionando en el local objeto de la restitución y quien es su propietario.

4. Deberá realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

4.1 Incluir en la pretensión primera y quinta la descripción, dirección y linderos del local comercial objeto del asunto y del predio de mayor extensión del que hace parte.

4.2 Deberá retirar las pretensiones segunda, tercera y cuarta, toda vez que constituyen una indebida acumulación de pretensiones atendiendo a que el único objeto de esta clase de asuntos es obtener la declaración de terminación del contrato de arrendamiento de local comercial y su consecuente restitución.

5. Deberá aportar copia legible del contrato, toda vez que la gran mayoría del clausulado preimpreso del formato de contrato no se puede apreciar.

6. Deberá ajustar la cuantía del asunto a las previsiones del numeral 6 del artículo 26 del CGP.

7. Como quiera que la parte actora realizó la solicitud de una medida cautelar que la exceptúa del cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 del

Decreto 806 de 2020, deberá precisar si lo pretendido es el embargo y secuestro del establecimiento de comercio de propiedad de uno de los demandados que funciona en el predio del asunto como unidad de explotación económica o el embargo y posterior secuestro de los bienes muebles que se encuentren en el lugar que deberán solicitarse detalladamente; y aportar caución por un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$1.224.000) para responder por los perjuicios que se llegaren a causar con su práctica conforme a lo previsto en el inciso 2° del numeral 7° del art. 384 del CGP. En tal documento deberá indicarse la clase de proceso, radicado, partes y nombre del Juzgado para el cual se expide.

De no aportar la caución exigida, deberá dar cumplimiento a la norma en cita en el punto anterior, aportado prueba del envío de la demanda y sus anexos y de la respectiva subsanación a la parte pasiva a la dirección electrónica para efectos de su notificación.

8. No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que no se aportó la prueba (pantallazo) del envío del poder conferido como mensaje de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.
9. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito completamente legible.

Son las anteriores razones que llevarán al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá el término de cinco (5) días a la parte interesada para que la subsane so pena de rechazo conforme al artículo 90 del CGP.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de restitución de local comercial de única instancia promovida por Constructora Urbano S.A.S. contra Rodolfo James Tabarquino Berreneche y Alexandra María Tabarquino Berreneche.

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

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

b5ebcde90b1db6027dba4595b7c7adfae336a9e75c38f61bbd31d2374f2cfe59

Documento generado en 04/05/2021 03:08:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**