

Constancia Secretarial: Manizales, dieciocho (18) de mayo de 2021. A despacho de la señora Juez, informando que el 12 de los corrientes la parte actora allegó escrito con el que pretende subsanar la demanda estando dentro del término legal para ello.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

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

Manizales, dieciocho (18) de mayo de 2021

Se resuelve lo que corresponda en 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.

En providencia que antecede se inadmitió la demanda concediéndose el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo.

Revisada la subsanación de la demanda se advierte que no se dio cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Punto 1, se allegó poder conferido por el arrendador Pedro Romeo Quintero Arias para incoar la presente acción y quien efectivamente se encuentra exclusivamente legitimado en la causa para interponerla de conformidad a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 384 del CGP, pues la Constructora Urbano S.A.S. y actual propietaria del predio, no ha notificado la cesión legal a los arrendatarios como así lo indicó en la demanda, por ende la propietaria no cuenta con legitimación para interponer la demanda y el requisito no fue subsanado.

Para el Despacho oportuno recordarle a la Constructora Urbano S.A.S. y a su apoderado, que la cesión no necesariamente debe notificarse a la dirección física de los arrendatarios, pues esta podrá efectuarse al correo electrónico de los mismos y surtirá los mismos efectos jurídicos, dándole así lugar a incoar la acción de restitución en calidad de cesionaria del contrato de arrendamiento. No sobra recordar que en dicha notificación deberá aportarse prueba de la compraventa que

da lugar a la cesión legal del contrato de arrendamiento e informar la forma en la que deberán continuarse cancelando los cánones de arrendamiento al cesionario y actual propietario de ser el caso.

- Punto 3.2, no se indicó de dónde se obtuvieron los linderos específicos del local comercial anotados en el contrato de arrendamiento ni se aportó el documento contentivo de los mismos.
- Punto 5, si bien es cierto se indicó que la digitalización aportada del contrato de arrendamiento se aportó con la mejor calidad posible, lo cierto es que la resolución de la digitalización es baja y de haberse realizado con un scanner y no con la aplicación de un celular la calidad esta sería superior. Es preciso recordarle a la parte interesada que atendiendo a la pandemia que afrontamos se abrió paso a la digitalización de la justicia, correspondiéndole a la parte interesada en impulsar una solicitud, allegar esta y sus anexos al receptor con la mejor calidad de digitalización posible, eliminando la necesidad del contacto directo y de eventuales contagios.
- Punto 7, no se allegó 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 en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, pues al retirar la solicitud de cautelar debió procederse a su cumplimiento como así se indicó claramente en dicho punto de inadmisión.
- Punto 8, No se reconocerá personería al apoderado para representar los intereses de la sociedad demandante, toda vez que el pantallazo aportado da prueba de la remisión del mismo desde un correo electrónico diferente al registrado en el registro mercantil por dicha sociedad como así lo exige el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Por lo expuesto y como quiera que no se subsanó la demanda en debida forma habrá de rechazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP ordenando la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar 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: Ordenar la cancelación de la radicación en el sistema de cómputo.

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor para representar los intereses de la Constructora Urbano S.A.S.

CUARTO: Reconocer personería a Sebastián Bermúdez Vélez portador de la T.P. 229.864 del CSJ, para representar los intereses de Pedro Romeo Quintero Arias.

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:

**012a32b4580345bd297134e90abc029f192a87bc6138512ebf479ab5b3ce1060**

Documento generado en 18/05/2021 02:09:59 PM

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