

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2023-00879

PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

ANEXOS VIRTUALES: Los anunciados en el acápite de pruebas, excepto el certificado de tradición del inmueble, ya que el aportado no coincide con el inmueble objeto del proceso.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, las demandadas hayan sido admitidas en procesos de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

De otro lado, le informo que, revisados los antecedentes del apoderado judicial de la parte actora, Doctora CAROLINA MEJÍZ GONZÁLEZ, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones vigentes.

Dígnese proveer. Manizales 12 de diciembre de 2023.



VANESSA SALAZAR URUEÑA

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES CALDAS

Doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto: INTERLOCUTORIO Nro. 3115
Proceso: VERBAL S. RIA (DE LOCAL COMERCIAL)
Demandante: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ SAS Nit. 900.194.008-5
Demandados: MARCELA SAAVEDRA ROJAS CC 30.338.135
RICARDO ANDRES PALACIO PIEDRAHITA CC 75.101.789
LUIZA MATILDE PIEDRAHITA MARIN C.C. 24.317.559
Radicado: 17001-40-03-012-2023-00869-00

I. CONSIDERACIONES

1. Revisada cuidadosamente la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se debe inadmitir para que se corrijan las siguientes falencias:
 - 1.1. Informará el domicilio de las partes (art. 82 numeral 2º CGP).
 - 1.2. Anexará completo el contrato de arrendamiento, pues en el mismo se refiere que forma parte el título de propiedad donde reposan los linderos del bien arrendado (art. 82 numeral 11 y 384 numeral 1º CGP).
 - 1.3. Deberá indicar el número de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble arrendado, aportando el certificado respectivo, ya que el aportado ninguna relación tiene con el bien objeto de la demanda; en todo caso, realizará una adecuada identificación e identificación del bien inmueble arrendado, especificando ubicación, linderos **actuales**, nomenclaturas, área y demás circunstancias (numeral 11 del art. 82 en concordancia con el art. 83 y 84 CGP).
 - 1.4. Deberá indicar si el local arrendado hace parte de uno de mayor extensión o si comprende la totalidad del inmueble; en caso de hacer parte de uno de mayor extensión, deberá a la luz del art. 83 CGP, indicar los linderos de esta, o si hace parte de una propiedad horizontal, indicar cuál, identificándolo debidamente por ubicación, linderos **actuales**, nomenclaturas, área y demás circunstancias que lo

identifiquen e individualicen, o en su defecto, aportar documento donde se encuentren inmersos. **Mismos requisitos cumplirá respecto del bien de menor extensión que se pretende restituir**, en caso de tratarse de una parte del de mayor extensión.

- 1.5. Toda vez que refiere que la cesión del contrato de arrendamiento operó en favor de los demandados por la compraventa del negocio comercial que ha funcionado en el local comercial, indicando que tal compraventa fue formalizada con inscripción en el registro mercantil del 27 de enero de 2020, deberá aportar dicho acto y el certificado del registro mercantil, donde pueda corroborarse tal situación y evaluar la posibilidad de aplicación de lo dispuesto en el artículo 516 del Código de Comercio.
- 1.6. Informará si en el local arrendado funciona algún establecimiento de comercio; en caso positivo el nombre, propietario y acreditará su existencia.
- 1.7. Clarificará los valores consignados en el hecho décimo segundo de la demanda, ya que la sumatoria de los mismos no corresponde con la suma allí indicada.
- 1.8. Informará concretamente en qué condiciones fue prorrogado el contrato (las indicará para cada prórroga), especialmente frente al canon a regir en cada una hasta la fecha, pues si bien en los hechos 7, 8 y 12 hace algunas menciones al respecto, no es específico en establecer las condiciones de cada prórroga.
- 1.9. Refiere en la pretensión *CUARTA* de la demanda "*Por concepto de CLAUSULA PENAL, equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al incumplimiento del contrato por un total de: DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.328.357)*"; sin embargo no se comprende con claridad que se pretende con lo referido, máxime cuando lo pretendido es la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial y su restitución por las sendas del proceso regulado en el art. 384 CGP; en consecuencia aclarara lo pertinente, cerciorándose de no incurrir en una indebida acumulación de pretensiones a la luz del art. 88 CGP.
- 1.10. Clarificará la cuantía del asunto, pues conforme el art. 26 CGP, en este proceso se determina "*por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato*"; en ese sentido, indicará a cuánto equivale la misma.

- 1.11. Indicará la ciudad a la que corresponden las direcciones de notificación de los demandados.
- 1.12. Aportará caución por el 20% de la cuantía del asunto en aras de habilitar las medidas cautelares deprecadas (art. 590 CGP, en concordancia con art. 384 ibídem).

De no aportar dicha caución, se entenderá que no se cumplen los requisitos para el decreto de la medida cautelar; por ende, aportará la constancia de envío de la demanda con sus respectivos anexos a los demandados a las direcciones electrónicas aportadas con la demanda; así como del escrito de subsanación y sus anexos, conforme la ley 2213 de 2022.

Consecuente con lo anteriormente anotado, se inadmitirá la demanda y deberá entonces la parte actora subsanar tal irregularidad y para ello se le concede el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

La corrección de la demanda deberá integrar en un nuevo escrito la demanda y la subsanación, acatando los señalamientos que preceden; además, deberá allegar los anexos que resulten apropiados de cara a la corrección ordenada.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de la referencia, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: ADVERTIR especialmente a la parte actora que para la corrección de la demanda debe integrar en un nuevo escrito la demanda y la subsanación, además,

deberá allegar los nuevos anexos que resulten apropiados de cara a la corrección ordenada.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ

A.H.R.



Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

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: **510a46953e62a0bae98e95f2ec11f6d204dd8e4fd89495a66b870a07479e3ac8**

Documento generado en 12/12/2023 02:53:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>