

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA MERCED – CALDAS

La Merced, Caldas, nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA.**

**PROCESO:** DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
COMERCIAL ARRENDADO

**DEMANDANTE:** MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO

**DEMANDADO:** MARTHA INÉS TORO AGUDELO

**RADICADO:** 17388408900120220016900

**Interlocutorio No.** 598

A través de apoderado judicial, la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO, solicita que por el trámite del Proceso Declarativo de Restitución de bien inmueble comercial arrendado, se declare terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 6 # 13-44 calle real en el Municipio de La Merced, Caldas, de propiedad de la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO, ordenando la restitución inmediata de dicho bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 1189439, acorde a las siguientes pretensiones:

“1. se declare terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 6 # 13-44 calle real en el Municipio de La Merced, Caldas, de propiedad de la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO.

2. Se condene a la demandante MARTHA INES TORO AGUDELO a restituir a la demandante de manera inmediata MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO el inmueble ubicado en la carrera 6 # 13-44 calle real en el Municipio de La Merced, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No 1189439

3. Se le ordene a la señora MARTHA INES TORO AGUDELO a realizar el pago de los cánones de arrendamiento de agosto, septiembre y octubre pagados por la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA al señor CRISTIAN JULIAN ARBOLEDA ARIAS, por la bodega que le foco conseguir para la ejecución de actividad comercial con su Bar La Feria

Mes de arriendo	Valor del cánon
Agosto	\$400.000
Septiembre	\$400.000
Octubre	\$400.000
Valor Total	\$1.200.000

4. Se ordene el pago de SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$60.000) del incremento del canon de arrendamiento que no cancelo la señora MARTHA INES TORO AGUDELO en el mes de agosto

5. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado a favor de la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARNAGO de conformidad con el

artículo 337 del Código de Procedimiento Civil, comisionando al funcionario competente para efectuarlo.

6. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso”.

Del estudio del libelo se tiene que se hace necesario la inadmisión de la demanda a fin de que la parte actora subsane las siguientes falencias, toda vez que el Artículo 82 del Código General del Proceso dispone: “la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes:

*“Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...)*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

*11. Los demás que exija la ley”*

Igualmente, a los del artículo 6, inciso 5° de La Ley 2213 del 13 de junio de 2022, que reza:

*“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”.*

Y, al artículo 90 ibídem, que consagra:

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

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.”*

Aspectos que deberán ser aclarados y corregidos en el **término de cinco (5) días** por la parte demandante así:

1. Indicará con precisión si la causal alegada en la que fundamenta la presente demanda de restitución es mora en el pago de cánones de arrendamiento.
2. Acorde con la acción incoada, indicará al despacho los cánones adeudados por la demandada **derivados propiamente del contrato de arrendamiento del local comercial objeto del contrato de arrendamiento**, pues se hace referencia a los pagos de una bodega ubicada en la carrera 7 # 14-03 que no guarda relación con la dirección del inmueble del que se pretende la restitución. Lo anterior para los efectos contenidos en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso; debiendo adecuar las pretensiones de la demanda en el mismo sentido.

Relacionado con lo anterior, se advierte una irregularidad en el hecho vigésimo octavo con el que se fundamenta la pretensión tercera de la demanda, pues la suma indicada en letras, difiere de la consignada en números; y en el mismo hecho se habla de pago de cánones realizados al señor MATEO STIVEN ARBOLEDA ARIAS y la pretensión al parecer derivada de dicho hecho que correspondería a la tercera, se indica que el pago se realizó a CRISTIAN JULIAN ARBOLEDA.

3. En cada una de las pretensiones de la demanda, indicará con exactitud el respectivo año al que corresponden los meses indicados como adeudados por concepto de cánones de arrendamiento o incremento de los mismos.
4. Además de lo anterior, aclarará la pretensión cuarta indicando el valor del incremento del canon de arrendamiento debido, pues la suma en letras y números no guarda correspondencia.
5. La parte demandante, deberá informar al despacho si conoce la dirección electrónica de la demandada, conforme a lo dispuesto por el artículo 82 del Código General del Proceso y la ley 2213 de 2022.
6. Acorde a los documentos aportados con el escrito introductorio de la demanda y anexos, no existe prueba de la remisión de la misma a la Sra. MARTHA INÉS TORO AGUDELO, bien sea por correo electrónico o por correo físico, tal como lo ordena el artículo 6, inciso 5º de La Ley 2213 del 13 de junio de 2022.
7. Adecuará el poder a las exigencias de la ley 2213 de 2022: *"En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados"*

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda, concediendo un término de cinco (5) días a la actora para que corrija las falencias presentadas.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda Declarativa de Restitución de bien inmueble comercial arrendado, presentada a través de apoderado judicial, por la señora MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO, en contra de la señora MARTHA INÉS TORO AGUDELO, por las razones indicadas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte demandante un **término de cinco (5) días** para corregir la demanda, so pena de ser rechazada.

### **NOTIFÍQUESE**

**NOLVIA DELGADO ALZATE**

**Juez**

Firmado Por:

**Nolvia Delgado Alzate**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

**La Merced - 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: **edada6afa26c80252746837cf42f8225795ff450f5d02a29891da8e71b59a8b6**

Documento generado en 09/11/2022 06:10:30 PM

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

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