



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CORDOBA * QUINDIO**

PROCESO : DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EFRÉN DUQUE ARCINIEGAS
c. de c. N° 1'272.025
DEMANDADA : MARTHA CECILIA FLÓREZ MURCIA
c. de c. N° 51'603.906
EXPEDIENTE N°: 63 212 40 89 001 2023 00034 00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hago constar que el día quince (15) de agosto de dos mil veintitres (2023), fue recibido a través del correo electrónico institucional del Juzgado, escrito contentivo de la demanda para el proceso que indico en la referencia, y sus correspondientes anexos.

Paso el expediente al Despacho a fin de proveer.

Córdoba, Quindío, 30 de agosto de 2023.

GUSTAVO LONDOÑO GARCÍA
Secretario



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CORDOBA * QUINDIO**

**PROCESO : DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE : EFRÉN DUQUE ARCINIEGAS
c. de c. N° 1'272.025
DEMANDADA : MARTHA CECILIA FLÓREZ MURCIA
c. de c. N° 51'603.906
EXPEDIENTE N° : 63 212 40 89 001 2023 00034 00
AUTO : INTERLOCUTORIO N° 191

Córdoba, Quindío, treinta (30) de agosto de dos mil veintitres (2023)

Vista la constancia secretarial que antecede, y una vez estudiados la demanda y los anexos allegados por el accionante, para el proceso indicado en la referencia, presentados por intermedio de apoderado judicial especial, en virtud de la cual pretende la parte actora sean ordenadas por vía judicial las siguientes declaraciones : **1ª)** La terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble destinado para local comercial, ubicado en el perímetro urbano de este municipio, suscrito entre las partes intervinientes en este proceso, el 20 de marzo de 2019, *“y posteriormente el día 20.04.2022, celebró un nuevo contrato de arrendamiento por el término de un (1) año, que fue direccionado por la PERSONERIA DE CORDOBA, contados a partir del día de la firma del contrato de arrendamiento (20.03.2022)...”* (el texto en cursiva y entre comillas, es transcripción del escrito del apoderado), fundamentando su solicitud, en el incumplimiento de la arrendataria, a dos de las obligaciones que adquirió, de manera puntual, la primera: Haber hecho caso omiso del aviso del arrendador, en el sentido de no renovar el contrato¹, evento este, del que no aportó prueba siquiera sumaria y; la segunda: La de efectuar mejoras en el inmueble, sin que hubiera avisado por escrito al arrendador, para su previa autorización², hecho este, del que tampoco arrió prueba con la demanda; **2ª)** Ordenar a la demandada, restituir al accionante, el local comercial objeto de arrendamiento, *“... ubicado en la carrera 10, calle 13 # 10-14 de Córdoba Quindío ...(sic)”*, en el que claramente no se determina la ubicación exacta del local comercial a restituir; **3ª)** Ordenar se practique la diligencia de entrega del inmueble y; **4ª)** Condenar a la parte demandada, al pago de las costas y gastos procesales que se causen con ocasión del pleito.

Colige este Despacho, con fundamento en las normas que regulan la materia, tanto las sustantivas, para el caso concreto que nos ocupa, dispuestas en el artículo 518 del Código de Comercio, como las adjetivas, también de manera específica para este momento procesal, los artículos 90, 368, 369 y 384 del

¹ Numeral 2), cláusula quinta del contrato de arrendamiento vigente actualmente.

² Numeral 5), cláusula quinta del contrato de arrendamiento vigente actualmente.



**JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL
CORDOBA * QUINDIO**

Código General del Proceso, que hay mérito para inadmitir la demanda, en consideración a que la misma adolece del requisito formal dispuesto en el artículo 82 – numerales 4) y 5) del C. G. del P., alusivos, en su orden, a que las pretensiones de la demanda, deberán expresarse con precisión y claridad y; los hechos en los que se fundamentan las pretensiones, deberán estar debidamente determinados, eventos estos que no cumplió el accionante en debida forma.

De igual manera, es menester hacer mención a los hechos con precisión tal y como lo dispone la normativa aplicable –artículo 82 numeral 5 CGP-.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Córdoba, Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda para proceso DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, formulada por el señor EFRÉN DUQUE ARCINIEGAS, por intermedio de apoderado judicial especial, contra la señora MARTHA CECILIA FLÓREZ MURCIA, también identificada.

SEGUNDO: DISPONER que la parte actora subsane la demanda, en el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada, en punto de la falta de precisión y claridad en las pretensiones 1ª) y 2ª) y; de la indebida determinación de los hechos, descritos en el libelo respectivo.

TERCERO: RECONOCER personería judicial al abogado en ejercicio, señor FERNANDO MAYA GIRALDO, identificado con la c. de c. N° 9'732.995 expedida en Armenia, Q, y titular de la t. p. N° 163.613 expedida por el C. S. de la J., como apoderado especial judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

VÍCTOR MARIO AGUIRRE VÁRGAS

Juez



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
CORDOBA * QUINDIO**

Providencia notificada en estado
electrónico No. 072 el 31/8/2023
de conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020,
el estado no requiere firma del Secretario para su validez

Gustavo Londoño García
Secretario