



RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO - LOCAL COMERCIAL
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00051-00

Al Despacho de la señora Juez para resolver sobre la admisión de la demanda.

Bucaramanga, 12 de abril de 2023.

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, trece (13) de abril del dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL promovida por JHON JAIRO MARTINEZ SANDOVAL identificada con C.C. No. 1.098.620.053 (martinjota5@hotmail.com) contra EDGAR FERNANDO TRUJILLO SCHNEIDER identificado con C.C. No. 91.491.187.

Son requisitos para la admisión de la demanda los contenidos en los artículos 82, 83, 84, y 85 del C.G.P., los especiales señalados en el art. 384 ibídem, y los consagrados en la ley 2213 de 2022.

Revisada la demanda, se observa que la demandante incumple con los siguientes requisitos:

1.- No se señala de manera precisa el valor actual del canon de arrendamiento a efectos de establecer la competencia del asunto conforme lo determina el artículo 26 numeral 6 del C.G.P. según el cual: *“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda.”*

2.- Se debe aclarar el hecho primero en relación con la dirección reportada del inmueble dado en arrendamiento, teniendo en cuenta que de acuerdo con la prueba documental allegada corresponde a la calle 33 # 32-82 y según lo descrito en la demanda y se advierte en el contrato de arrendamiento corresponde a la calle 33 # 32-80.

3.- Con relación a la dirección que se reporta para recibir notificaciones el demandado, se debe tener en cuenta lo previsto en el numeral 2 del artículo 384 del C.G.P.¹, o en su defecto se debe allegar la prueba correspondiente donde conste que el arrendatario pactó recibir notificaciones en la dirección que se reporta.

4.- No se determina la cuantía del proceso acorde con lo dispuesto en el mencionado artículo 26 numeral 6 del C.G.P.

5.- El poder especial allegado no fue conferido en los términos del artículo 5º de la ley 2213 de 2012 y tampoco cumple con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P., además, fue otorgado para actuar expresamente ante el Juzgado Civil Municipal de esta ciudad, por lo tanto, debe conferirse y aportarse en debida forma, cumpliendo las normas pertinentes.

6.- No se acredita el envío de la demanda y sus anexos a la parte demandada conforme lo establece el artículo 6º de la ley 2213 de 2012.

¹ Art. 384 del C.G.P. “2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.”



7.- No se da cumplimiento al mencionado artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, en cuanto señala que la demanda se presentará en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos en archivo separado en formato PDF debidamente escaneados; por lo tanto, la parte demandante deberá presentar en archivo independiente tanto la demanda como los anexos.

8.- Se debe aportar nuevamente la escritura pública de bien objeto de demanda por cuanto la allegada está totalmente ilegible.

9.- Se echa de menos el clausulado firmado por el arrendatario de manera acordada con el propietario referido en el numeral quinto de los hechos de la demanda.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., SE DECLARA INADMISIBLE la demanda para que, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES a la notificación del presente auto, SE SUBSANE LA MISMA DEBIDAMENTE INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO, SO PENA QUE SE RECHACE.

La subsanación de la demanda se debe allegar debidamente integrada en un solo escrito.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.

OFELIA DIAZ TORRES
Jueza

Firmado Por:
Ofelia Díaz Torres
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - Santander

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: **8260f1d3f85eacce1bc87e0e319671fa2a303606fdd00e7bace469947e4c2453**

Documento generado en 13/04/2023 11:40:13 AM

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

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