PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: GRUPO POWER OF THE BULL S.A.S.
DEMANDADO: ORGANIZACIÓN SERVICIOS Y ASESORIAS SAS
RADICACION: 76-001-31-03-008-2023-00011-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 24 de febrero de 2023. A Despacho del señor Juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para proveer sobre su admisión. 05

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Auto No. 193

Previa revisión de la presente demanda se hace necesario verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 82 del C. G. del P. y demás normas especiales de acuerdo a la naturaleza del asunto, igualmente lo preceptuado en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, para resolver lo pertinente.

Así, una vez revisado formalmente el libelo y sus anexos, se advierte necesaria la inadmisión de la demanda (artículo 90 ibídem) como quiera que adolece de los siguientes defectos:

1.- El demandante invoca cómo trámite tanto en el poder como en la demanda, RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO (VIVIENDA URBANA), proceso que contempla como uno de sus requisitos la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en el interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria de acuerdo al numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso. No se acreditó el respectivo contrato bajo los requisitos de ley.

2. No obstante lo anterior, si bien se señala que se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado, en los hechos de la demanda no se hace referencia a un contrato de arrendamiento entre las partes, razón por la cual deberá aclarar si se trata de un bien dado en tenencia a título distinto de arrendamiento y en ese sentido, ajustar los hechos y pretensiones de la demanda, toda vez que entre uno y otro, según el artículo 26 del Estatuto Procesal, la cuantía se determina bien sea por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente o los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda o en caso de versar sobre otro proceso de tenencia, por el avalúo catastral, el cual se relaciona como prueba en la demanda pero no fue adjuntado.

3. De tratarse de la restitución de inmueble arrendado, deberá invocar con claridad las causales por las cuales pretende la restitución de dicho inmueble, tambien deberá señalar si se trata de contrato de arrendamiento de vivienda urbana o de local comercial, pues el presunto contratante es una sociedad comercial.

4. Aclarar el objeto de la solicitud de la medida cautelar de la inscripción de la demanda en el inmueble de su propiedad, distinguido con el Número de Matrícula Inmobiliaria 370-47177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, toda vez que la medida cautelar no va dirigida sobre bienes de propiedad del demandado con el fin de determinar la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida.

5. A la luz del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, el demandante no allega evidencia o juramento afirmando cómo obtuvo la dirección electrónica del demandado JUAN CAMILO LLOREDA NAVARRO y que la misma corresponde a la utilizada por él.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, sírvase la parte actora subsanar el defecto advertido, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería a HAROLD ANDRÉS RIOS TORRES, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.026.283.604 y T.P. No. 263.879 del C. S. de la J. para que, en nombre y representación del demandante, represente sus intereses, conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE,

~~LEONARDO LENIS.~~
JUEZ
05