

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del Señor Juez el presente escrito de subsanación pasa a despacho para revisar. Sírvase proveer.

Cali, MAYO 4 de 2021.

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA
Secretario



Auto No. 169. 1ª. Instancia
Verbal de Restitución. Vs. Marisol Vargas Montes
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021)
Rad. 760013103008-2021-00026-00.

Se glosa a los autos el escrito de subsanación que se allega por parte del apoderado de la parte demandante. Efectuado un estudio preliminar a la presente demanda VERBAL DE RESTITUCION que por reparto correspondió conocer a este Juzgado interpuesta por GABRIEL BANGUERA YESQUEN, contra MARISOL VARGAS MONTES, previo a admitir la demanda se dispuso por auto inadmisorio la aclaración de varios puntos entre los cuales se determinó:

“1). Al revisar el acápite de la demanda en lo que respecta a las pretensiones se vislumbra que se allegó un contrato de arrendamiento en el cual no se encuentran estipulados los incrementos que alude, pues ni están pactados de esa forma...”2).- Por lo tanto deberá la parte demandante acreditar debidamente el pacto entre las partes para los incrementos del mismo ya que se indica que fue dado el inmueble para fines comerciales”...3).- Debe indicar expresamente cual es el valor de la renta de conformidad con lo estipulado en el contrato de arrendamiento, pues de lo pactado se vislumbra que el incremento está atado al IPC y los indicados en la demanda difieren, ya que se toman valores indicados por la lonja de propiedad raíz..”

Por lo tanto la parte demandante al acreditar este punto de inadmisión refiere que la pretensión es como se indica en la cláusula 7 del contrato de arrendamiento teniendo en cuenta que el valor del canon es por tres millones de pesos (\$3.000.000.00), mensuales más un incremento del 2% sobre el último canon del año anterior para el año siguiente, en razón a que el contrato se inició en el año 2010, y al referirse que la mora inicio a partir del año 2014, quiere decir ello que la pretensión demostrada en la demanda es entre los años 2013 y el mismo 2014 determinando entonces que los cánones adeudados para ese año corresponden a $\$3.000.000.00 \times 12 = 36.000.000.00$, los demás años como se indicó en el auto inadmisorio la variación del incremento basado en el IPC, no se encuentran pactados o soportados en el contrato de arrendamiento razón por la que no podría

tenerse en cuenta los demás cánones de arrendamientos que se pretenden, por lo tanto, al no existir prueba de los incrementos y los requerimientos de parte del arrendador no pueden tenerse en cuenta para determinar que este proceso sea de mayor cuantía.

Respecto a los valores que sí se encuentran soportados en el contrato sobre los cuales se puede continuar con la presente acción, al revisarlas se tiene que la cuantía asciende a la suma de **\$36.000.000,00; por concepto de cánones adeudados**, este valor no sobrepasa los 150 salarios mínimos para el 2021 equivalentes a \$908.536,00 X 150= \$136.280.400,00; que es la mayor cuantía establecida para conocer los Juzgados Civiles del Circuito, conforme lo estableció el Artículo 25 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, este Despacho carece de competencia para conocer la demanda, se remitirá al **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (REPARTO) DE CALI** con el fin de que le den el respectivo trámite, y,

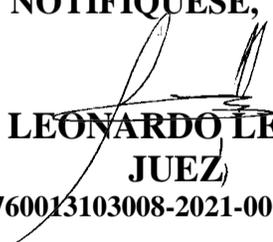
RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la presente demanda POR FALTA DE COMPETENCIA, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. REMITIR la presente demanda al **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (REPARTO) DE CALI**, para darle el respectivo trámite a las pretensiones que cumplen los requisitos del contrato de arrendamiento.

TERCERO. .- CANCELAR su radicación y anótese su salida.

NOTIFIQUESE,


LEONARDO LENIS
JUEZ,

760013103008-2021-00026-00.