

CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho del señor juez la presente demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado que correspondió por reparto. Sírvase proveer. Jamundí-Valle, Noviembre 5 de 2021.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Secretaria

RAD.2021-00610
AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 2808
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Jamundí-Valle, Noviembre cinco de dos mil veintiuno

REF: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE

DTE: EMPERATRIZ NUÑEZ DE RINCON

DDO: JAIME ALBERTO GIRALDO ARIAS

RAD:763644089003 2021-00610

En relación con la presente demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado a través de apoderada judicial por **EMPERATRIZ NUÑEZ DE RINCON** contra **JAIME ALBERTO GIRALDO ARIAS** el Juzgado observa la siguiente falencia:

- 1) Se debe aportar el certificado de tradición del inmueble objeto de restitución, para efectos de verificar y complementar la ubicación del inmueble.
- 2) No se acreditó con la demanda el cumplimiento de la carga estipulada en los inciso 1 y el inciso 4° del artículo 6° del Decreto 806 de 2020¹, lo que debe acreditarse con la presentación de la demanda.
- 3) Se alega como causal para la restitución del inmueble el haberse realizado por cuenta del arrendatario reparaciones locativas sin dar previo aviso al arrendador, y también por cuanto el arrendador necesita el local para su reparación y venta; debiéndose indicar a que reparaciones se refiere concretamente, o si se trata de reformas indicar detalladamente las mismas.
- 4) Se manifiesta en el hecho sexto de la demanda que al arrendatario se le informó sobre la renovación del contrato y este no accede entonces hay diferencias en la renovación del contrato; no obstante lo anterior se alegan otras causales para la terminación del contrato. Por consiguiente se debe aclarar la causal o causales por las cuales se solicita la terminación del contrato de arrendamiento.
- 5) Se debe manifestar en la demanda si al arrendatario se le dio aviso sobre la necesidad de hacer la entrega del inmueble por necesitarlo para hacerle

¹ "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"

reparaciones. En caso afirmativo se servirá allegar la prueba sumaria que acredite este hecho.

6) La parte actora no determinó la cuantía conforme lo establece el numeral 6°. Del art.26 del C.G.P., modificado por la ley 820 de 2003, art.40, que dispone: “...7°.-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 indefinido, por el valor de la renta del último año...”, atendiendo que la causal para la terminación del contrato no es la mora en el pago de los cánones.

7) Se debe aclarar el hecho primero de la demanda en relación con la ciudad donde se indica estar ubicado el inmueble objeto de restitución lo que no resulta acorde con el poder y el contrato de arrendamiento allegado.

8) No se indica en el acápite de notificaciones de la demanda, la dirección de notificación de la parte demandada, tal como lo establece el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., indicando igualmente el correo electrónico donde puede ser notificada.

9) Con la demanda no se allegaron las pruebas señaladas en los numerales 2 y 3 del acápite de PRUEBAS.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda referenciada para que sean subsanados los defectos anotados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, y Decreto 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por lo considerado en la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, conceder a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos señalados, so pena de procederse a su rechazo si vencido el mismo no lo hiciera.

NOTIFIQUESE

**JUZGADO TERCERO
PROMISCOU MUNICIPAL
JAMUNDI – VALLE**

En estado No 182__ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Noviembre 8 de 2021

**ANA GABRIELA CALAD
ENRIQUEZ
La secretaria,**

Firmado Por:

**Luis Alberto Acosta Delgado
Juez
Juzgado Municipal**

**Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca**

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:

8e4fd4be8264e4ddf7b69996575b6e6368a4435c235c1e96652379e218eea6eb

Documento generado en 04/11/2021 02:50:06 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**