



**Proceso Electrónico**  
**Radicado: 760014003028202200047900**  
**Restitución AML**

**SECRETARIA:** A Despacho de la señora Juez la presente demanda que correspondió por reparto para proveer. Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2022.

La Secretaria,

**ANGELA MARIA LASSO**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1287**

**Rad. 7600140030282022-00479-00**

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDA**

Santiago de Cali, cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Revisada la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO -LOCAL** instaurada por **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ DIA y SANDRA ISABEL ARISTIZABAL AVILA** en calidad de **Representantes Legales del menor ISAAC ORDOÑEZ ARISTIZABAL**, quienes actúan por medio de apoderado judicial contra **KAROL NICOLLE GOMEZ PACHECO y MARIA INMACULADA NARVAEZ ORTIZ**, observa el Despacho que adolece de ciertos defectos que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

(I)- La cuantía no fue determinada conforme lo ordena el numeral 6° del Art. 26 de la ley 1564 de 2012.

(II). Del poder allegado al plenario, otorgado por los señores **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ DIA y SANDRA ISABEL ARISTIZABAL AVILA** en calidad de **Representantes Legales del menor ISAAC ORDOÑEZ ARISTIZABAL**, se observa que este se confirió para que el apoderado inicie proceso de Restitución de bien inmueble arrendado de mínima cuantía solo contra la señora **KAROL NICOLLE GOMEZ PACHECO**, pero la demanda se dirige en contra de la citada señora y otro sujeto procesal.

(III). En el hecho "3°" de la demanda, la parte actora señala que las demandadas incumplieron la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el primero (01) de abril de 2022 y el valor de la cuota de administración desde el primero (01) de enero de 2022; ahora bien revisado el contrato de arrendamiento materia del litigio, se observó en la cláusula "OCTAVA: **SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble y los gastos de administración facturados por la ciudadela comercial Unicentro correspondientes al local 363**, correrán por cuenta de la parte arrendataria, excepto lo correspondiente a las cuotas extraordinarias aprobadas en la asamblea de copropietarios..." (Subrayado fuera de contexto), dejando un vacío en cuanto al tipo de gastos se refiere y si dentro de estos se encuentran incluidas las cuotas de administración.

(IV). En el numeral "3" del acápite pretensiones, señala el actor que no escuche a la parte pasiva durante el trascurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados de abril a julio de 2022, los valores de las cuotas de administración de los meses de enero a julio de 2022, los intereses moratorios y honorarios, valores estos que declara bajo la gravedad del juramento; Pero revisado el plenario se tiene que no fue allegada la CERTIFICACION



**Proceso Electrónico**

**Radicado: 760014003028202200047900**

**Restitución AML**

DE DEUDA que debe ser librada por el administrador de la Ciudadela Comercial Unicentro, en la cual se debe detallar las cuotas adeudadas, los intereses de las mismas y demás conceptos que se pretendan cobrar, siempre y cuando este contemplado por las partes en el contrato de arrendamiento.

Contrario sensu lo que se allego es Factura Electrónica Venta Administración No. ADE18198 expedida por Unicentro Cali, por el Local 363, correspondiente al mes de julio de 2022, en el que se detallan como conceptos, una cuota de administración por gastos, otra cuota de administración por publicidad y fondo de imprevistos, y los intereses moratorios, como también el saldo anterior de \$12.020.322,00, conceptos que también se observan en las facturas allegas del mes de febrero de 2022 y abril de 2022; conceptos que no se observan detallados en el contrato de arrendamiento.

(V). Del memorial Poder se desprende que este fue otorgado por los señores **JORGE ENRIQUE ORDOÑEZ DIA y SANDRA ISABEL ARISTIZABAL AVILA** en calidad de Representantes Legales del menor **ISAAC ORDOÑEZ ARISTIZABAL**, pero en el plenario no se allego prueba siquiera sumaria que demuestre tal calidad.

En consecuencia, el Juzgado;

**RESUELVE:**

**1.- INADMITIR** la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**2.- CONCEDER** a la parte actora, un término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar lo declarado inadmisorio, so pena de rechazo (Art. 90 inciso 2° del C. G. P.).

**NOTIFIQUESE**

La Juez,

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL**  
SECRETARIA

En Estado No. 162 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022

AML

**ANGELA MARIA LASSO**  
La Secretaria