

**76001400302820230089900**  
**J.A.A.R**

**CONSTANCIA.** A Despacho de la señora juez, va la presente demanda que correspondió por reparto para que se sirva proveer. 10 de Noviembre de 2023. La Secretaria,

**ANGELA MARIA LASSO.**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto interlocutorio No. 1995

Santiago de Cali, diez (10) de Noviembre de dos mil veintitrés (2023)

**RADICACION: 76001400302820230089900**

Por reparto correspondió a este despacho conocer de la presente demanda **VERBAL SUMARIA** de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** propuesta por **BIENES RACINES S.A.S** en contra de **LUIS ALBERTO MONCALEANO GAVIRIA** y de su revisión se observa que la misma adolece lo siguiente.

**1.-** La parte demandante omite dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 del Código General del Proceso, al no allegar junto a la demanda los linderos de los bienes inmuebles sobre los cuales se pretenda la restitución.

**2.-** Tanto en el hecho 1 de la demanda, como en el acápite PETICIONES numeral PRIMERO, se menciona como fecha de suscripción de los contratos de arrendamiento, el día 1 de noviembre de 2020, para el apartamento 801 edificio 3; y el día 1 de diciembre, para el apartamento 804 edificio 3, siendo dichas fechas en ambos casos incongruentes frente a los contratos anexos, razón por la cual se deberá adecuar la demanda a los contratos de arrendamiento.

**3.-** No se anexa junto a la demanda el certificado de existencia y representación legal de la parte demandante, documento necesario para acreditar la validez del poder otorgado a la profesional del Derecho MARIA DEL PILAR GUERRERO ZARATE.

**4.-** En el hecho 2 de la demanda, se menciona que el pago de los cánones de arrendamiento se haría por anticipado al ARRENDADOR, sin embargo, de una revisión de los contratos de arrendamiento, se observa que en la cláusula QUINTA de ambos contratos, titulada PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, se pacta que los pagos serian realizados a favor de SERVICIOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS S.A.S, situación que deberá explicar la parte demandante, y realizar la adecuación de la demanda.

**5.-** En el acápite CUANTIA Y COMPETENCIA, la cuantía se estima conforme al artículo 40 de la ley 802 de 2003, mismo que se encuentra derogado, razón por la cual deberá la parte realizar la estimación correcta de la cuantía teniendo como fundamento la norma vigente.

**76001400302820230089900**  
**J.A.A.R**

**6.-** En el acápite PROCEDIMIENTO, se relaciona como ley procedimental el artículo 39 de la ley 802 de 2003, misma que se encuentra derogada, razón por la cual deberá la parte mencionar con precisión la ley procedimental bajo la cual se debe adelantar el presente proceso.

**7.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, se deberá acreditar que el correo electrónico relacionado en los poderes otorgados a la profesional del Derecho MARIA DEL PILAR GUERRERO ZARATE, coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Así las cosas, se dispondrá inadmitir la demanda que motiva el proceso que nos ocupa, por no reunir sus requisitos formales, y se le concederá a la parte actora el término de cinco (05) días a fin de que subsane los defectos de que adolece la misma, como lo ordena el artículo 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazo.

Se le recuerda a la parte demandante que, al momento de subsanar, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, remitiendo el escrito de subsanación por medio electrónico a la parte demandada.

En consecuencia, el Juzgado Veintiocho (28) Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda EJECUTIVA, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

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

**NOTIFIQUESE**

**La Juez,**

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL**  
SECRETARIA

En Estado No. **193** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **14 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

**J.A.A.R**

1.  
ANGELA MARIA LASSO  
La Secretaria