

PROCESO: VERBAL DE REVISIÓN DE CONTRATO Y PAGO DE MEJORAS  
DEMANDANTE: LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES  
DEMANDADOS: SAÚL DUKÓN LÓPEZ  
RADICADO: 680013103011 2023 00025 00

**CONSTANCIA:** Pasa al Despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el día 3 de febrero del 2023, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 3 de febrero del 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Rad. 2023-00025-00

Bucaramanga, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023).-

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL Y PAGO DE MEJORAS, formulado a través de apoderado judicial por LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES contra SAÚL DUKÓN LÓPEZ.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 25, 26, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 85, 89, 90, 368 y ss. del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Sírvasse clarificar hasta cuándo pretende el reajuste del canon de arrendamiento, pues en la pretensión TERCERA no queda claro si cuando dice *“hasta la fecha”*, corresponde al mes de presentación de la demanda (diciembre 2022) o a la fecha de la correspondiente sentencia.
2. En vista de que en la pretensión TERCERA (principal y subsidiaria) solicita el reajuste del valor del canon de arrendamiento del local comercial desde noviembre de 2020, es necesario que indique cuál es el valor que considera, debe fijarse como tal. Recuerde que en la demanda es requisito indicar *«lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad»* (num. 4, art. 82, C.G.P.).
3. En vista de que no solicitó medidas cautelares – *el derecho de retención no es una de ellas* –, es necesario que remita al demandado el escrito de demanda con sus anexos y la subsanación con sus anexos, simultáneamente con el envío que haga ellos al Despacho al momento de subsanarla, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.
4. La cuantía de la demanda corresponde al monto de los cánones cuya condonación y regulación pretende, según el valor pactado en el contrato (\$8.500.000 + IVA + aumento anual), más el valor de las mejoras que reclama. En consecuencia, deberá corregirla, pues el proceso es de mayor cuantía.

Así las cosas y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada, debiendo remitirla al correo electrónico del Despacho: [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co).

PROCESO: VERBAL DE REVISIÓN DE CONTRATO Y PAGO DE MEJORAS  
DEMANDANTE: LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES  
DEMANDADOS: SAÚL DUKÓN LÓPEZ  
RADICADO: 680013103011 2023 00025 00

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- INADMITIR** la presente demanda VERBAL DECLARATIVO DE REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL Y PAGO DE MEJORAS, formulado a través de apoderado judicial por LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES contra SAÚL DUKÓN LÓPEZ.

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**  
**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA**  
**JUEZ**

Para notificación por estado 017 del 24 de febrero de 2023

Firmado Por:  
Leonel Ricardo Guarín Plata  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Bucaramanga - Santander

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: **7e1deddb0465f2bcd7bcf7cc33da29eba9e138b35d34d414cacb813034c2a618**

Documento generado en 23/02/2023 11:44:07 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**