**PROCESO: VERBAL DE REGULACIÓN DE CANONES DE ARRENDAMIENTO RADICADO No. 2023-00348-00**

Del reparto, pasa al Despacho del señor Juez para proveer.

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**
Bucaramanga, julio dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023).

Revisada la demanda VERBAL DE REGULACION DE CANONES DE ARRENDAMIENTO de MINIMA CUANTIA, presentada por AGROINVERSIONES EL RANCHO JL S.A.S., a través de apoderado judicial, contra EDER MARTÍN PRADA PINZON; observa el Despacho que:

1. Las partes celebraron contrato verbal de arrendamiento, sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 300-190771 y 300-49546, ubicados en la carrera 18 No. 29-21/27 y calle 30 No. 18-15 de Bucaramanga, respectivamente, para uso del establecimiento de comercio denominado “ALMACEN VETERINARIO EL TORO”; circunstancia que hace que la demanda se encuentra huérfana de contrato, confesión o prueba testimonial siquiera sumaria que permita establecer con claridad los lineamientos del contrato de arrendamiento existente, en especial aquellos de tiempo y modo frente al inmueble del cual pretende sean regulados los cánones; razón por la cual el Despacho requiere que sea saneado lo descrito.

Por lo anterior, y de conformidad con el artículo 90 del C.G del P., se inadmitirá la presente demanda concediéndole al demandante un término de cinco (5) días hábiles para subsanarla so pena de rechazo; Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga,

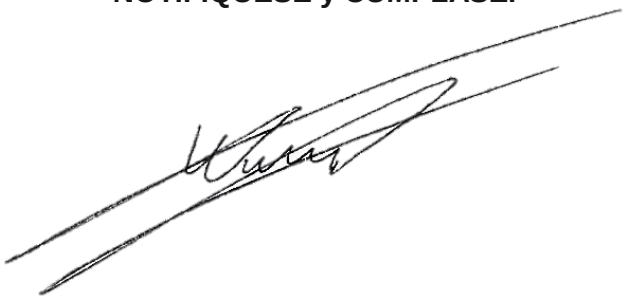
**RESUELVE:**

1. **INADMITIR** la presente demanda VERBAL DE REGULACION DE CANONES DE ARRENDAMIENTO de MINIMA CUANTIA, presentada por AGROINVERSIONES EL RANCHO JL S.A.S., a través de apoderado judicial, contra EDER MARTÍN PRADA PINZON**,** por las razones anteriormente expuestas.

2. Conceder él término de cinco (5) días para que sea subsanada la irregularidad anotada en la parte motiva, so pena del rechazo de la demanda.

3. RECONOCER, Personería al abogado ESTEBAN CÁRDENAS RODRÍGUEZ, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**



**WALTER ALEXANDER DELGADO AMAYA**

**JUEZ**