



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla- Atlántico, Febrero Diez (10) de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2022-00709-00

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

DEMANDANTE: RAFAEL PARRA PELAEZ C.C. No. 8.744.918

DEMANDADO: OLGA ISABEL VEGA JURADO C.C. No. 52.007.809

KAREN LIZ HERRERA ARGUMEDO C.C. No. 55.303.793

SEBASTIAN DAVID RANGEL VEGA C.C. No. 1.140.884.925

INFORME SECRETARIAL.

Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE, que correspondió a este despacho por reparto interno y se encuentra pendiente por admitir. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, FEBRERO DIEZ (10) DE DOS MIL
VEINTITRES (2023).**

Por reparto correspondió a este juzgado conocer del presente proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE de mínima cuantía, promovida por RAFAEL PARRA PELAEZ, identificado con C.C. No. 8.744.918, a través de apoderado judicial, contra OLGA ISABEL VEGA JURADO, KAREN LIZ HERRERA ARGUMEDO y SEBASTIAN DAVID RANGEL VEGA, identificados con C.C. No.52.007.809, C.C. No. 55.303.793 y C.C. No. 1.140.884.925 respectivamente.

Revisado el libelo demandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que la presente demanda no cumple con los requisitos especiales de la ley 2213 de 2022, por lo que se impone su inadmisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso:

1. El artículo 245 del C.G.P., el cual contempla lo siguiente “Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.” No obstante, de lo expuesto, se precisa que si bien es claro que el contrato de arrendamiento N° W-01129339, se le omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para admitir la presente demanda, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentra el original y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que la misma se encuentra en su poder, y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su culminación o terminación, so pena de incurrir en desacato. El apoderado de la parte ejecutante NO manifestó bajo la gravedad de juramento que el contrato de arrendamiento No. W-01129339, se encuentra en su poder y que se encuentra presto a exhibirlos y enviarlos al despacho en el momento en que sea requerido.
2. Por otro lado, se advierte lo consignado en el numeral 5° de los hechos, que expresa:

Dirección: Calle 54 N° 10B-27, Barrio la Sierra.

Correo Electrónico: j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co

PBX: 3885005 EXT. 7035.

Barranquilla – Atlántico. Colombia.



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

“QUINTO: Los arrendatarios dejaron de cancelar los incrementos, correspondientes a los meses de marzo de 2019 a junio de 2022, por valor de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/L (\$1.833.788). (VER CUADRO ADJUNTO.)

Fecha	IPC %	incremento	canon	Deuda -incremento
Febrero 20 de 2018			\$ 900.000	
Febrero 20 de 2019	3,18 %	\$ 28.620	\$ 928.620	\$ 343.440
Febrero 20 de 2020	3,80 %	\$ 35.287	\$ 963.907	\$423.444
Febrero 20 de 2021	1,61 %	\$ 15.518	\$ 979.425	\$186.216
Febrero 20 de 2022	5,62 %	\$ 55.043	\$ 1.034.468	\$ 660.516
Marzo 2022-junio 2022	5.62%	\$55.043	\$1.034468	\$220.172
			subtotal	\$ 1.833.788

Lo anterior no fue detallado con precisión y claridad, en el entendido que los incrementos autorizados en los contratos de vivienda urbana se aplican cuando el contrato de arriendo celebrado cumple un (01) año, y en el presente caso la celebración del contrato aportado ocurrió el 20 de febrero de 2018, por tanto es lógico que el primer incremento tendría lugar el 20 de febrero de 2019, y no en marzo del 2019.

En consecuencia, la parte demandante debe ajustar lo pretendido, expresado con precisión y calidad al igual que hechos que sirvan de fundamento, de conformidad con los números 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P.

3. El certificado de tradición identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-171890, data del 25 de junio del 2022, así como el identificado con No. 040-396346, que data de la misma fecha, es decir se encuentran desactualizados.

Dicho lo anterior y, al acreditarse las falencias anteriormente señaladas; este Despacho inadmitirá la presente demanda y la dejará en la secretaria por el término de cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane los yerros anotados.

En consecuencia, **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE:

- 1- INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.
- 2- MANTENER la presente demanda en secretaria por el término de cinco (05) días, a fin de que la parte demandante subsane las faltas advertidas, so pena de rechazo.
- 3- ORDENAR a la parte demandante que, al momento de la subsanación de la demanda, haga la presentación de la demanda de forma íntegra.
- 4- PREVENIR a los interesados, que la radicación de memoriales y de cualquier otra actuación que promuevan acto el Juzgado, se haga mediante mensaje al correo electrónico



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co de este Juzgado, en horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4:00 pm, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, hoy con permanencia vigente mediante la Ley 2213 de 2022, el Acuerdo CSJATA22-141 del Consejo Superior de la Judicatura, el Acuerdo CSJATA23-11 del 25 de enero de 2023 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se establece con carácter permanente el horario de atención al público en los Despachos Judiciales y Dependencias Administrativas del Distrito Judicial de Barranquilla y el Acuerdo CSJATA23-64 del 01 de febrero de 2023, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se aclara el acuerdo anterior.

- 5- El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo a lo establecido el Art. 90 del C.G.P.
- 6- **RECONOCER** personería jurídica al Dr. ELCER SABOGAL ECHEVERRY, identificada con C.C. No. 93.379.709 y T.P. No. 143.985 del C.S.J. como apoderado judicial principal de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA. -**

<p>Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla Barranquilla, 13 de febrero de 2023 NOTIFICADO POR ESTADO N° 21 El Secretario _____ RODRIGO MENDOZA MORE</p>
