



FECHA:	San Andrés, Isla, Veinticuatro (24) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)
---------------	---

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00069-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA
DEMANDADO	HOTELES PORTOBELLO SAI SAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por la Doctora KAROL CANABAL CABARCAS, quien actúa como apoderada judicial del Señor VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento luego de que el Juzgado Primero Civil Municipal de esta Isla declarara su falta de competencia para imprimirle el trámite de Ley en razón a la cuantía. Por otro lado, le informo que la acción fue presentada por medios electrónicos, existiendo constancia de remisión al ente societario demandado por medios electrónicos.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Veinticuatro (24) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00069-00
Demandante	VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA
Demandado	HOTELES PORTOBELO SAI SAS
Auto Interlocutorio No.	0206-2023

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, una vez examinados los elementos de juicio obrantes en el expediente, en especial la copia digitalizada del “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON DESTINACIÓN COMERCIAL*” cuya terminación se pretende por este medio, advierte el Despacho que del contenido del referido acto jurídico emana que a través del mismo el demandante, Señor VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA, dio en arrendamiento, con fines comerciales, a la Sociedad HOTELES PORTOBELO SAI SAS el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-5959 el pasado 19 de Julio de 2017, habiéndose estipulado entre los extremos contractuales que el término de duración del contrato sería de siete (07) años, contados desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2024 (Ver cláusula quinta), y como valor inicial del canon de arrendamiento la suma de ONCE MILLONES DE PESOS (\$ 11'000.000) mensuales, importe que se reajustaría cada año o periodo contractual en un porcentaje igual al IPC del año anterior (Ver cláusula tercera), ascendiendo en la actualidad la renta a la suma de CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$ 14'366.258), según la información plasmada en los hechos segundo y décimo del libelo.

Así las cosas, concluye el Despacho que le asistió razón al Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad al declarar su falta de competencia para conocer de este contencioso en razón a la cuantía, pues se está en presencia de un Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía, como acertadamente lo señaló la aludida célula judicial, toda vez que “...*el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato...*” (Artículo 26 numeral 7° CGP) asciende a la suma de MIL DOSCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 1.206'765.672), valor que supera en demasía los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2023 cuando se presentó la demanda, que equivalen a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$174'000.000), valor este último que constituye el punto de partida de la mayor cuantía según emerge del contenido del Artículo 25 inciso 4° del CGP, por lo que, en las voces del numeral 1° del Artículo 20 del CGP, en concordancia con el numeral 7° del Artículo 28 ejusdem, el conocimiento de este asunto está atribuido a los Jueces Civiles con categoría del Circuito de esta Ínsula, razón por la cual el Despacho avocará el conocimiento de este litigio.

Claro lo anterior, una vez escrutadas la demanda que dio inicio a esta litis y las pruebas documentales anexadas a la misma, observa el Despacho que el libelo presenta cierta vicisitud que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, conforme al numeral 10° del Artículo 82 del C.G.P., norma que enlista los requisitos formales generales de toda demanda: “...*la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 10. El lugar, **la dirección física** y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales...*” (Negrillas del Despacho); del escrutinio del escrito introductor se evidencia que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia establecida en la mentada norma, pues no se indicaron las direcciones físicas donde el demandante y su apoderada judicial recibirán notificaciones, limitándose a señalar las electrónicas, a pesar que el Legislador no sólo exige estas últimas, sino a su vez aquéllas.



En este orden de ideas, ante la vicisitud puesta de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en el numeral 1° del inciso 3° del Artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de indicar la(s) dirección(es) física(s) precisa(s) o exacta(s) donde pueden ser notificados el demandante y su apoderada judicial, so pena de que sea rechazado el libelo.

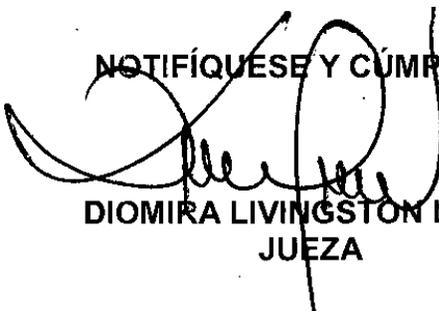
En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Avocar el conocimiento del presente Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía promovido por el Señor VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA contra la Sociedad HOTELES PORTOBELO SAI SAS.

SEGUNDO.- Inadmitir la demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mayor Cuantía promovida por el Señor VERNEL HENRY STEPHENS MC'KELLA contra la Sociedad HOTELES PORTOBELO SAI SAS, en consecuencia,

TERCERO.- Conceder a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanará la irregularidad que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No.045, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 25 de Julio de 2023 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario