



CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que la anterior demanda de restitución de inmueble arrendado, fue presentada el pasado 22/03/2023. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Calarcá Quindío, 11 de abril de 2023.

YESENIA JURADO GARCIA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Calarcá Quindío, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)
Rdo. 63-130-4003-002-**2023-00088**-00
Inter. 695

PROCESO : RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JUAN DAVID ROLDAN ARANGO
DEMANDADO : JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA
AUTO : INADMITE DEMANDA

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial, el señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 7.563.885, como cesionario de JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO, en contra del señor **JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.549.599, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

- i) Se hace necesario determinar, si la mora que se alega en el escrito de la demanda es con respecto al valor del canon de arrendamiento que el demandado venía pagando al anterior propietario, o si, por el contrario, es con respecto al nuevo valor, notificado el día 31 de enero de 2023. (Artículo 82 Numeral 4º)
- ii) Determinar el valor inicial del canon de arrendamiento, toda vez que el precio que se dispone en el contrato aportado con el escrito de la demanda, dice que será de "**\$1.400.000 más IVA (\$266.000) (\$1.666.000)**" y en el hecho segundo de la demanda, se manifiesta que se fijó como canon de arrendamiento la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000).
- iii) La cuantía del proceso no se encuentra determinada conforme al numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso.
- iv) La Escritura Pública 2583 aportada con los anexos de la demanda, es ilegible casi en su totalidad y está mal escaneada e incompleta, pues en



cada página hace falta alguna parte de su contenido.

- v) Determinar claramente la naturaleza del inmueble que se pretende restituir, toda vez que, en el contrato de arrendamiento se manifiesta que es un "LOTE", posteriormente, en el escrito de la demanda, se manifiesta que se trata de "*Local Comercial Bodega de Materiales*" y finalmente, en la escritura pública 2583 de diciembre de 2022, en la Cláusula Primera, se determina como: "*UN Lote de Terreno mejorado con casa de habitación*"
- vi) Se requiere a la parte actora para que allegue la Escritura Pública No. 438 del 10 de abril de 2015, a la cual se hace alusión en la Cláusula Décimo Octava, "DETERMINACIÓN DE LOS LINDEROS" del contrato de arrendamiento, toda vez que dicho documento, hace parte del contrato suscrito por las partes.
- vii) Determinar el numeral "DECIMO PRIMERO", en el sentido de indicar si lo plasmado allí, corresponde a un hecho o a una pretensión.
- viii) Se debe indicar, qué documentos se encuentran en poder del demandado, para que los aporte al proceso. (Numeral 6° Artículo 82 Código General del Proceso).
- ix) Para facilitar su estudio y el eventual traslado al extremo pasivo, se requiere al demandante para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito.

Así las cosas, se declarará inadmisibles la demanda referenciada y en su lugar se concederá a la parte actora, un término de cinco (5) días para subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: SE INADMITE por los argumentos brevemente exteriorizados la demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial, el señor **JUAN DAVID ROLDAN ARANGO** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 7.563.885, como cesionario de **JUAN FRANCISCO DIAZ CUERVO**, en contra del señor **JOHN JAIRO SALAZAR OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.549.599.

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

TERCERO: Al abogado **LUIS EDWIN LOPEZ ROMERO**, se le reconoce personería



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

amplia y suficiente, para actuar en representación de la parte demandante, solo para los efectos de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
Juez

Proyectó: YJG

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 51
DEL 12 DE ABRIL DE 2023

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

Firmado Por:
Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Calarca - Quindío

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: **c070a390399920cad12b8a38b37ba025d01077fc925e6a0ef1ddfb20def2857**

Documento generado en 11/04/2023 02:20:48 PM

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