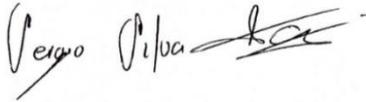


RADICADO N°: 686554089001-2022-00187-00
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: FLOR DE MARIA PANTOJA VELASQUEZ
DEMANDADO: ROBINSON ORTIZ RODRIGUEZ

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para resolver lo que en derecho corresponda. Sabana de Torres, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Sabana de Torres, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Encuentra este Despacho que mediante memorial radicado en la secretaría de este Juzgado FLOR DE MARIA PANTOJA VELASQUEZ con cedula de ciudadanía 27058038 de Pasto, Nariño a través de apoderado judicial, incoa Demanda De Restitución De Inmueble Arrendado.

Revisada el libelo introductorio, considera este Despacho que la misma deberá ser inadmitida por las siguientes razones;

- 1.) El Art. 82 del CGP en su numeral 9°, prevé como requisito de la demanda indicar, "la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite", en consecuencia, deberá adecuar la cuantía teniendo en cuenta que esta debe hacerse conforme lo establece el artículo 26 numeral 6°.

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral

- 2.) El Art. 82 del CGP en su numeral 4°, prevé como requisito de la demanda indicar "4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.", en consecuencia, deberá aclarar la pretensión **Quinta** del libelo toda vez que solicita se condene en costas y agencias del proceso al señor **CRISTIAN CASTRO SANCHEZ**, persona que no se relaciona con la parte demandada ni en los hechos ni demás pretensiones de la demanda ni en el poder llegado junto con la demanda.

QUINTA. - Que se condene al(os) demandado(s) **CRISTIAN CASTRO SANCHEZ** al pago de las costas, agencias en derecho y demás gastos que se generen con ocasión del presente proceso.

HECHOS

- 3.) El Art. 82 del CGP en su numeral 5°, prevé como requisito de la demanda indicar "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.", en consecuencia,

1. deberá aclarar el hecho numero 8° y 10° en cuanto respecta al monto adeudado por concepto de capital adeudado por arrendamiento actualizándolo debidamente año a año en tanto manifiesta que el valor inicial pactado fue de dos millones cien mil pesos (\$ 2.100.000) y se mantuvo por las partes hasta el año 2019 donde se inició aplicar su incremento con base en el IPC,
2. deberá aclarar si el monto señalado como canon de arrendamiento en estos hechos, por valor de dos millones cien mil pesos (\$ 2.100.000) fue convenido por las partes por la totalidad de los locales arrendados o por cada uno en tanto no se especifica en el libelo.
3. Igualmente deberá aclarar el hecho número 11 del libelo determinando el valor de canon de arrendamiento de cada mes durante los diferentes años de forma organizada determinando los mismos mes a mes con su respectivo incremento porcentual con base en el IPC esto con el fin de determinar la cuantía conforme el numeral 6° del artículo 26 del CGP.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de restitución de inmueble arrendado incoada por la señora FLOR DE MARIA PANTOJA VELASQUEZ con cedula de ciudadanía 27058038 de Pasto, Nariño de Sabana de Torres a través de apoderado judicial, conforme la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica para actuar dentro del presente tramite una vez al doctor JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91218387 de Bucaramanga y tarjeta profesional N° 90984 del C.S. de la Judicatura conforme los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



YACKELYN ARCE HERNANDEZ

Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **24 de Agosto de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO

