

## RECURSO DE SUPLICA

verlides buevas <verlidesbuevas@gmail.com>

Jue 30/09/2021 1:42 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Bolivar - Turbaco <j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Doctor:**

**JAIME FRANCISCO CARBONELL ACOSTA**

**JUEZA SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO.**

Correo electrónico: [j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Dirección: Calle Del Tronco Carrera 11 # 15-26

E. S. D.

**Ref.: RECURSO DE SUPLICA.**

**Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**Demandado: VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA.**

**Radicado: 138-36-40-89-002-2020-00518-00**

Cordial saludo,

**VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA**, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C. N° 45.493.423 de Cartagena, Abogada titulada y en ejercicio portadora de la T.P. N° 148.789 del C. S. de la J., me dirijo ante su digno despacho actuando en nombre propio, como parte demandada dentro del proceso de la referencia, para dentro del término legal, interponer recurso de súplica, contra el auto de fecha 24 de septiembre de 2021, del cual fue notificado y dado a conocer a las partes por medio de estado del día 27 de este mismo mes y año, teniendo en cuenta lo siguiente:

### **TEMPORALIDAD**

El auto recurrido fue conocido por la parte demandada el día 27 de septiembre de 2021, por medio del estado No. 60 de fecha 27/09/2021, es por ello que estamos dentro del término legal de tres días para presentar el presente recurso de súplica, contra el auto de fecha 24 de septiembre de 2021.

### **Razones de inconformidad con auto recurrido:**

Las poderosísimas razones que soportan el presente recurso, se desprenden de las consideraciones del auto recurrido, las cuales carecen de fundamento probatorio y en contradicción a lo establecido en la ley, código general del proceso. Sirve como antecedente, sustento de la anterior afirmación, lo siguiente:

A juicio del a quo, en el auto recurrido, la base legal para determinar la competencia por el factor de la cuantía lo verifica atendiendo los postulados del numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P, y en especial en el aparte que señala: *"(...) 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"*.

Ahora bien, dentro del expediente no existe documento que acredite el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso, lo que existe es una declaración de la parte demandante, enmarcada en su demanda, en el acápite relativo a la competencia, en donde manifestó expresamente: "(...) en relación al valor del Avalúo catastral del inmueble por 144.000.000(como se parecía en factura impuesto predial anexo)", lo que revisada la demanda no encontramos ningún anexo que manifieste dicho monto de avalúo catastral.

Ahora bien revisado el expediente, en el acápite de las "Pruebas y Anexos" no relacionan ningún documento referente al avalúo catastral del bien inmueble.

No menos cierto es que revisada la foliatura de la demanda, tenemos que a folio 107 (esto es del documento PDF que se me dio traslado de la demanda), tenemos la certificación No 132, expedida por la Alcaldía Municipal de Turbaco – Bolívar, en donde dan cuenta área de un terreno de 66.014 metros cuadrados, se encuentra a "PAZ Y SALVO" documento en el cual se indica que el avalúo de dicho predio es de \$36.356.000, para la fecha de expedición, pero tenemos que hacer la anotación que dicho predio no corresponde al predio objeto de este proceso, por cuanto este último se distingue por ser un predio de 91.00 metros cuadrados, tal y como se desprende de la escritura pública 2146 de fecha 18 de mayo de 2018 emanada de la Notaria Segunda de Cartagena.

Igualmente, tenemos que en el curso del proceso, la parte demandante al momento de contestar el recurso de reposición en donde se ventilaron las excepciones previas, menciono otro avalúo catastral sin prueba de ello.

De lo anterior se colige que no existe prueba o sustento documental que le pudiera servir al a quo para desatar la problemática concerniente a la competencia por el factor de la cuantía.

Ahora bien, en las consideraciones mediante las cuales sustento que se trataba de un bien inmueble cuyo avalúo catastral era de 144.000.000, manifestó en el auto recurrido lo siguiente: <sup>[1]</sup> "Ahora, la sola manifestación efectuada por la parte demandada sí es determinante para establecer la cuantía, esto es, de que se trata de un inmueble por valor de \$ 144.000.000, pues es de su cargo indicar la cuantía de sus pretensiones (mínima, menor o mayor cuantía), como requisito formal de la demanda, y como quiera que aquí se efectuó, debe tenerse por tal valor la estimación de lo pretendido con su demanda, que para el año 2020 – anualidad en la que se presentó el escrito introductorio de este asunto- es de mayor cuantía, que es a partir de los 150 smlmv o mejor dicho a partir de \$ 131.670.450, conforme se regla en el art. 25 del C. G. del P."

Nuestro estatuto procesal civil establece en su artículo 26 que para esta clase de procesos se determinara la cuantía con el avalúo catastral del bien inmueble, no con la mención o consideración que haga alguna de las partes procesales, es por ello, que las consideraciones tomadas en el auto recurrido contradicen lo que nos enseña nuestro código general del proceso en la norma antes citada.

Ahora bien, es pertinente aclarar que en ninguno de mis escritos he manifestado la cuantía de mis pretensiones, tal y como lo indico en el auto recurrido, pues el valor de 144.000.000 se desprende de la competencia que le quiere atribuir el demandante en su demanda.

Entre tanto tenemos que al no haberse aportado un avalúo catastral, el Juez no puede admitir la presente demanda, puesto que es el requisito procesal para determinar la cuantía de este proceso, a las luces del artículo 26 del C. G. del P. como tampoco puede decidir si el presente

proceso es de conocimiento exclusivo de un Juez municipal o del circuito, atendiendo al factor de la cuantía.

Por otra parte, solicito que se reponga el auto recurrido y en su lugar se rechace la demanda teniendo en cuenta la excepción de ineptitud de demanda en el cual manifestamos:

**Excepción previa:** Consagrada en el artículo 100 numeral 5 del C.G. del P. que establece: "Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones".

En el auto recurrido el a-quo se abstuvo de pronunciarse en cuanto a todas las excepciones propuestas, como era su deber hacerlo, por cuanto cada una de las excepciones planteadas tenían un fin propio y concreto.

En el caso particular de la excepción de ineptitud de la demanda, se fundo en la indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta que la parte demandante solicita bajo una misma cuerda procesal, la pretensión de restitución de bien inmueble arrendado y también pretende condenarme al pago de los perjuicios, al mencionar que: <sup>[2]</sup>“(...) Que se condene a los demandados al pago de los perjuicios causados por la mora en la entrega desde la fecha de presentación de la demanda y la mora en el pago de los cánones de arriendo causados y que se causen dentro del proceso”. Esto en razón a que en el numeral segundo del artículo 88 del C.G. del P. enseña que es requisito para la acumulación de pretensiones, que las mismas puedan tramitarse por la vía del mismo procedimiento, aspecto este que no se acredita con la presente demanda, ya que si bien es cierto que ambas pretensiones se pueden ventilar por un proceso declarativo, el tramite dado a un proceso de restitución de bien arrendado por mora en el pago de los cánones de arriendo tiene un procedimiento especial consagrado en el art 384 del C.G. del P, el cual es de única instancia, por lo que no se podría tramitar junto con dicha pretensión una en la cual es permitida la doble instancia.

Ahora bien, el demandado se le dio traslado de la presente excepción previa, y era el momento procesal, para enmendar o subsanar el yerro de que podía adolecer la demanda, para lo cual disponía de 5 días, lo que no realizo y peor aun, en la contestación del recurso, no hizo mención a tal excepción previa. El traslado de las excepciones previas tienen su fundamento, y es el de poner en conocimiento a la parte del yerro que cometió al presentar la demanda, y la finalidad del traslado es la oportunidad procesal para el demandante de hacer uso de cualquiera de las opciones contempladas en el artículo 101 del C. G. del P.:

Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:

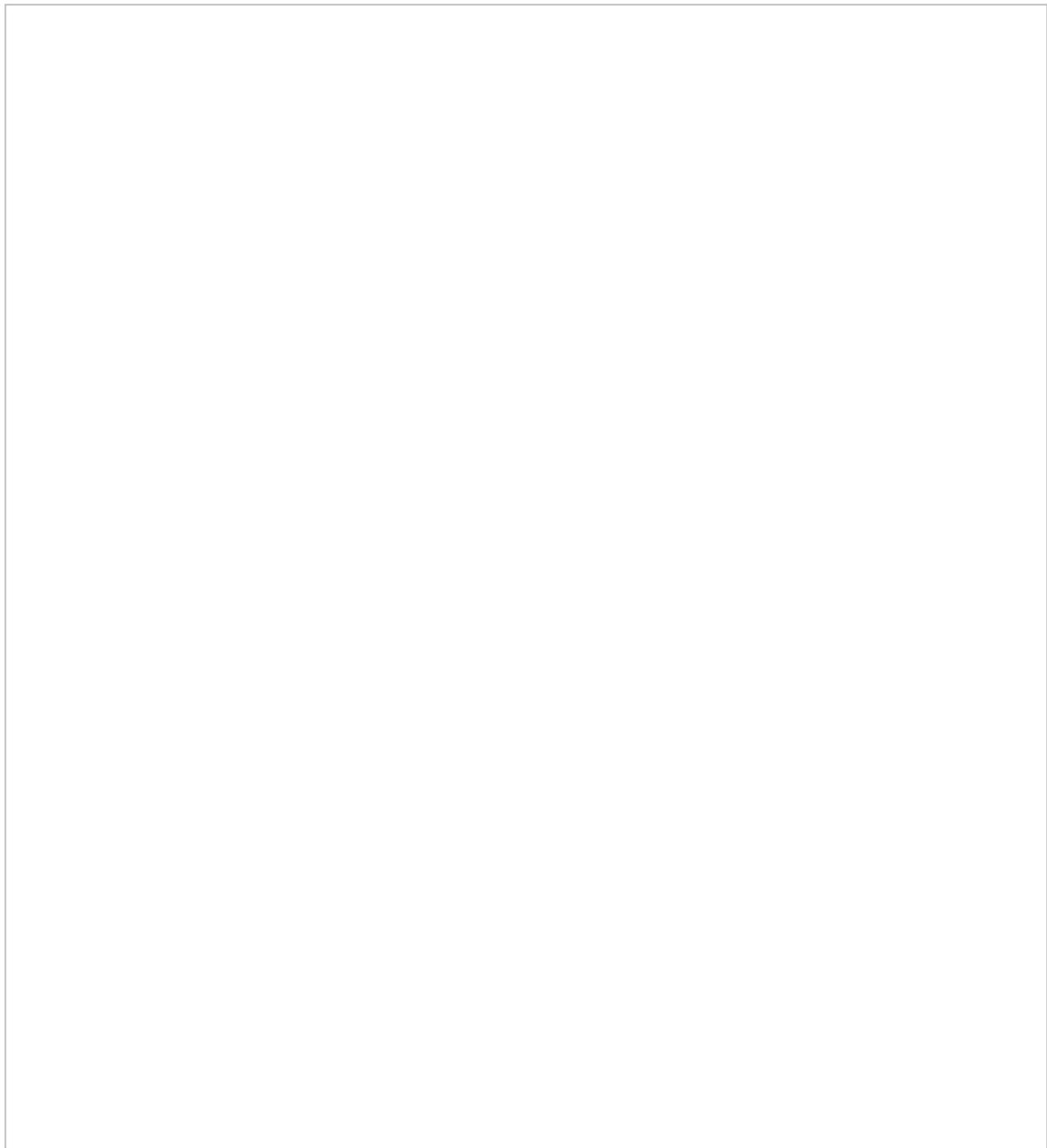
1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.
2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

El demandante durante el traslado de las excepciones previas no se pronunció en cuanto a la ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones, es por ello que se configura la no subsanación oportuna de dicha vicio, y por tal razón a de ser declarada la actuación procesal y ordenar la devolución de la demanda al demandante.

Así mismo tenemos que a la presente demanda se le ha impetrado el procedimiento establecido en el artículo 391 del C.G. del P. como proceso de única instancia, y en caso de que su despacho ordene conceder al demandante cinco días para que subsane el defecto señalado en esta excepción previa, tenemos que la única vía procesal con la que podría contar el demandante, sería la reforma de la demanda y de esta manera suprimir una de las pretensiones formuladas o acumuladas sin el lleno de los requisitos, pero para este tipo de procedimientos de única instancia, está prohibido la reforma de la demanda, ateniéndonos a las voces del inciso cuarto del artículo 392 del C.G del P. que a la letra dice: “En este proceso son inadmisibles la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, (...)”.

Dentro de un proceso de iguales pretensiones y hechos, en donde figura como demandante (Banco Davivienda), y con la misma apoderada judicial, se pronuncio el Juez Tercero Civil del Circuito de Cartagena, respecto del tema de la indebida acumulación de pretensiones, y nos enseña que la demanda esta que nos ocupa, que nunca debió admitirse, de esta manera:

[3]







Dentro del proceso antes referenciado, al demandante le otorgaron 5 días para subsanar los defectos que adolecía la demanda, y en el presente caso, el demandante conto con el termino procesal de traslado del recurso de reposición donde se ventilaban las excepciones previas, para presentar alguna forma jurídica y corregir el defecto de que adolece su demanda, la cual a mi consideración es retirar la demanda por cuanto no puede reformar la demanda atendiendo a que estamos en presencia de un proceso de única instancia en donde no es permitido tal figura procesal.

Es por ello que la única vía jurídicamente procedente para el demandante es retirar la demanda y hacer las correcciones pertinentes y volverla a presentar en debida forma.

Para el Juez de conocimiento, y ante el recorrido que ha dado el presente proceso y las diversas etapas procesales que se han agotado, y de las oportunidades procesales con que ha contado el demandante para subsanar su demanda sin realizarlo, la única vía jurídica es el rechazo de la demanda, con las consecuencias legales que de ello se desprenden.

### **SOLICITUD ESPECIAL**

Teniendo lo anteriormente expuesto, me permito solicitarle se sirva usted reponer el auto recurrido, y en su defecto se proceda a rechazar la demanda por no subsanación dentro de la oportunidad legal establecida para ello.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los planteamientos antes señalados, los fundo en lo estatuido en el Código general del proceso, en sus artículos 28, 88, 100, 368, 390, 391, 392 , 393 y ss, en el derecho fundamental al debido proceso consagrado en nuestra Carta Política y demás normas concordantes y aplicables al presente caso.

De usted atentamente,

**VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA**  
**C.C. N° 45.493.423 de Cartagena**  
**T.P. N° 148.789 del C. S. de la J.**

Cartagena de Indias D.T. y C. 30 de septiembre de 2021.

Doctor:

**JAIME FRANCISCO CARBONELL ACOSTA**

**JUEZA SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO.**

Correo electrónico: [j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Dirección: Calle Del Tronco Carrera 11 # 15-26

E. S. D.

**Ref.: RECURSO DE SUPLICA.**

**Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**Demandado: VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA.**

**Radicado: 138-36-40-89-002-2020-00518-00**

Cordial saludo,

**VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA**, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C. N° 45.493.423 de Cartagena, Abogada titulada y en ejercicio portadora de la T.P. N° 148.789 del C. S. de la J., me dirijo ante su digno despacho actuando en nombre propio, como parte demandada dentro del proceso de la referencia, para dentro del dentro del término legal, interponer recurso de súplica, contra el auto de fecha 24 de septiembre de 2021, del cual fue notificado y dado a conocer a las partes por medio de estado del día 27 de este mismo mes y año, teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **TEMPORALIDAD**

El auto recurrido fue conocido por la parte demandada el día 27 de septiembre de 2021, por medio del estado No. 60 de fecha 27/09/2021, es por ello que estamos dentro del término legal de tres días para presentar el presente recurso de súplica, contra el auto de fecha 24 de septiembre de 2021.

#### **Razones de inconformidad con auto recurrido:**

Las poderosísimas razones que soportan el presente recurso, se desprenden de las consideraciones del auto recurrido, las cuales carecen de fundamento probatorio y en contradicción a lo establecido en la ley, código general del proceso. Sirve como antecedente, sustento de la anterior afirmación, lo siguiente:

A juicio del a quo, en el auto recurrido, la base legal para determinar la competencia por el factor de la cuantía lo verifica atendiendo los postulados del numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P, y en especial en el aparte que señala: “(...) *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*”.

Ahora bien, dentro del expediente no existe documento que acredite el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso, lo que existe es una declaración de la parte demandante, enmarcada en su demanda, en el acápite relativo a la competencia, en donde manifestó expresamente: “(...) en relación al valor del Avalúo catastral del inmueble por 144.000.000(como se parecía en factura impuesto predial anexo)”, lo que revisada la demanda no encontramos ningún anexo que manifieste dicho monto de avalúo catastral.

Ahora bien revisado el expediente, en el acápite de las “Pruebas y Anexos” no relacionan ningún documento referente al avalúo catastral del bien inmueble.

No menos cierto es que revisada la foliatura de la demanda, tenemos que a folio 107 (esto es del documento PDF que se me dio traslado de la demanda), tenemos la certificación No 132, expedida por la Alcaldía Municipal de Turbaco – Bolívar, en donde dan cuenta área de un terreno de 66.014 metros cuadrados, se encuentra a “PAZ Y SALVO” documento en el cual se indica que el avalúo de dicho predio es de \$36.356.000, para la fecha de expedición, pero tenemos que hacer la anotación que dicho predio no corresponde al predio objeto de este proceso, por cuanto este último se distingue por ser un predio de 91.00 metros cuadrados, tal y como se desprende de la escritura pública 2146 de fecha 18 de mayo de 2018 emanada de la Notaria Segunda de Cartagena.

Igualmente, tenemos que en el curso del proceso, la parte demandante al momento de contestar el recurso de reposición en donde se ventilaron las excepciones previas, menciono otro avalúo catastral sin prueba de ello.

De lo anterior se colige que no existe prueba o sustento documental que le pudiera servir al a-quo para desatar la problemática concerniente a la competencia por el factor de la cuantía.

Ahora bien, en las consideraciones mediante las cuales sustento que se trataba de un bien inmueble cuyo avalúo catastral era de 144.000.000, manifestó en el auto recurrido lo siguiente: <sup>1</sup>“Ahora, la sola manifestación efectuada por la parte demandada sí es determinante para establecer la cuantía, esto es, de que se trata de un inmueble por valor de \$ 144.000.000, pues es de su cargo indicar la cuantía de sus pretensiones (mínima, menor o mayor cuantía), como requisito formal de la demanda, y como quiera que aquí se efectuó, debe tenerse por tal valor la estimación de lo pretendido con su demanda, que para el año 2020 – anualidad en la que se presentó el escrito introductorio de este asunto- es de mayor cuantía, que es a partir de los 150 smlmv o mejor dicho a partir de \$ 131.670.450, conforme se regla en el art. 25 del C. G. del P.”

Nuestro estatuto procesal civil establece en su artículo 26 que para esta clase de procesos se determinara la cuantía con el avalúo catastral del bien inmueble, no con la mención o consideración que haga alguna de las partes procesales, es por ello, que las consideraciones tomadas en el auto recurrido contradicen lo que nos enseña nuestro código general del proceso en la norma antes citada.

Ahora bien, es pertinente aclarar que en ninguno de mis escritos he manifestado la cuantía de mis pretensiones, tal y como lo indico en el auto recurrido, pues el valor de 144.000.000 se desprende de la competencia que le quiere atribuir el demandante en su demanda.

Entre tanto tenemos que al no haberse aportado un avalúo catastral, el Juez no puede admitir la presente demanda, puesto que es el requisito procesal para determinar la cuantía de este proceso, a las luces del artículo 26 del C. G. del P. como tampoco puede decidir si el presente proceso es de conocimiento exclusivo de un Juez municipal o del circuito, atendiendo al factor de la cuantía.

Por otra parte, solicito que se reponga el auto recurrido y en su lugar se rechace la demanda teniendo en cuenta la excepción de ineptitud de demanda en el cual manifestamos:

**Excepción previa:** Consagrada en el artículo 100 numeral 5 del C.G. del P. que establece: “Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones”.

En el auto recurrido el a-quo se abstuvo de pronunciarse en cuanto a todas las excepciones propuestas, como era su deber hacerlo, por cuanto cada una de las excepciones planteadas tenían un fin propio y concreto.

En el caso particular de la excepción de ineptitud de la demanda, se fundo en la indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta que la parte demandante solicita bajo una

---

<sup>1</sup> Consideraciones tenidas en el auto de fecha 24 de septiembre de 2021, dentro del proceso radicado N 138-36-40-89-002-2020-00518-00

misma cuerda procesal, la pretensión de restitución de bien inmueble arrendado y también pretende condenarme al pago de los perjuicios, al mencionar que: <sup>2</sup>“(…) Que se condene a los demandados al pago de los perjuicios causados por la mora en la entrega desde la fecha de presentación de la demanda y la mora en el pago de los cánones de arriendo causados y que se causen dentro del proceso”. Esto en razón a que en el numeral segundo del artículo 88 del C.G. del P. enseña que es requisito para la acumulación de pretensiones, que las mismas puedan tramitarse por la vía del mismo procedimiento, aspecto este que no se acredita con la presente demanda, ya que si bien es cierto que ambas pretensiones se pueden ventilar por un proceso declarativo, el trámite dado a un proceso de restitución de bien arrendado por mora en el pago de los cánones de arriendo tiene un procedimiento especial consagrado en el art 384 del C.G. del P., el cual es de única instancia, por lo que no se podría tramitar junto con dicha pretensión una en la cual es permitida la doble instancia.

Ahora bien, el demandado se le dio traslado de la presente excepción previa, y era el momento procesal, para enmendar o subsanar el yerro de que podía adolecer la demanda, para lo cual disponía de 5 días, lo que no realizo y peor aun, en la contestación del recurso, no hizo mención a tal excepción previa. El traslado de las excepciones previas tienen su fundamento, y es el de poner en conocimiento a la parte del yerro que cometió al presentar la demanda, y la finalidad del traslado es la oportunidad procesal para el demandante de hacer uso de cualquiera de las opciones contempladas en el artículo 101 del C. G. del P.:

Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:

1. Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.
2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

El demandante durante el traslado de las excepciones previas no se pronunció en cuanto a la ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones, es por ello que se configura la no subsanación oportuna de dicho vicio, y por tal razón a de ser declarada la actuación procesal y ordenar la devolución de la demanda al demandante.

Así mismo tenemos que a la presente demanda se le ha impetrado el procedimiento establecido en el artículo 391 del C.G. del P. como proceso de única instancia, y en caso de que su despacho ordene conceder al demandante cinco días para que subsane el defecto señalado en esta excepción previa, tenemos que la única vía procesal con la que podría contar el demandante, sería la reforma de la demanda y de esta manera suprimir una de las pretensiones formuladas o acumuladas sin el lleno de los requisitos, pero para este tipo de procedimientos de única instancia, está prohibido la reforma de la demanda, ateniéndonos a las voces del inciso cuarto del artículo 392 del C.G del P. que a la letra dice: “En este proceso son inadmisibles la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, (...)”.

Dentro de un proceso de iguales pretensiones y hechos, en donde figura como demandante (Banco Davivienda), y con la misma apoderada judicial, se pronuncio el Juez Tercero Civil del Circuito de Cartagena, respecto del tema de la indebida acumulación de pretensiones, y nos enseña que la demanda esta que nos ocupa, que nunca debió admitirse, de esta

manera:

3

**RAD. 13001-3103-003-2020-00183-00**

**CLASE DE PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN.**

**DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.**

**DEMANDADO: ANN MARGARETH RUIZ BUSTAMANTE.**

SEÑORA JUEZ:

Doy cuenta a usted con el presente proceso informándole que nos correspondió su conocimiento por reparto verificado por la oficina judicial –provea usted.

Cartagena, 2 de diciembre de 2020

MARIA BERNARDA ANAYA CABRALES

SECRETARIA

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.** - Cartagena, dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020). -

Se encuentra al despacho para admitir la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promovida por **BANCO DAVIVIENDA S. A.**, quien actúa a través de apoderada judicial, contra **ANN MARGARETH RUIZ BUSTAMANTE**, para decidir sobre su admisión, a lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

De la revisión que se hace a la demanda y a los documentos aportados con la misma, observa el despacho lo siguiente:

1. La parte actora no allega la constancia de envío simultáneo por medio electrónico de la presente demanda y sus anexos a la oficina judicial como a la demandada, de conformidad con el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, el cual establece *“En cualquier jurisdicción (...) el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presenta el escrito de subsanación (...)”*.
2. Existe una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que la parte actora solicita bajo una misma cuerda procesal, ventilar la restitución de un bien inmueble arrendado y al mismo tiempo condenar a la demandada al pago de unos perjuicios *“causados por la mora en la entrega desde la fecha de presentación de la demanda y la mora en el pago de los cánones de arriendo causados y que se causen dentro del proceso.”* (pretensión tercera de la demanda), esto en razón a que el Art. 88 del Código General del

Proceso en su numeral segundo, establece como requisito para la acumulación de pretensiones que las mismas puedan tramitarse por la vía del mismo procedimiento, aspecto que no se acredita con la presente demanda, ya que si bien es cierto ambas pretensiones se pueden tramitar por un proceso declarativo, el trámite dado a un proceso de restitución de bien arrendado por mora en el pago de los cánones de arriendo, tiene un procedimiento especial consagrado en el Art. 384 del Código General del Proceso, el cual es de única instancia, por lo que no se podría tramitar junto con dicha pretensión una en la cual es permitida la doble instancia.

Así las cosas, el juzgado procederá a Inadmitir la presente demanda por las razones anotadas, y le concederá a la parte actora el término legal de 5 días para que la subsane, so pena de rechazo.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Inadmitir la anterior demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promovida por el **BANCO DAVIVIENDA S. A.**, contra ANN MARGARETH RUIZ BUSTAMANTE, por las razones anotadas en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO:** Concédase a la parte demandante el término legal de cinco (5) días para que subsane el defecto anotado, so pena de rechazo.

**TERCERO:** Téngase a la **Dra. JOHANA PATRICIA PINEDO ARRIETA**, identificada con C. C. No. 1020749.829 y T. P. No. 139866 del C. S. de la J., como apoderada Judicial de la parte demandante, en los términos y extensiones conferidos en el memorial poder que se resuelve.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MURIEL DEL ROSARIO RODRIGUEZ TUÑON**  
**LA JUEZ**

Dentro del proceso antes referenciado, al demandante le otorgaron 5 días para subsanar los defectos que adolecía la demanda, y en el presente caso, el demandante conto con el termino procesal de traslado del recurso de reposición donde se ventilaban las excepciones previas, para presentar alguna forma jurídica y corregir el defecto de que adolece su demanda, la cual a mi consideración es retirar la demanda por cuanto no puede reformar la demanda atendiendo a que estamos en presencia de un proceso de única instancia en donde no es permitido tal figura procesal.

Es por ello que la única vía jurídicamente procedente para el demandante es retirar la demanda y hacer las correcciones pertinentes y volverla a presentar en debida forma.

Para el Juez de conocimiento, y ante el recorrido que ha dado el presente proceso y las diversas etapas procesales que se han agotado, y de las oportunidades procesales con que ha contado el demandante para subsanar su demanda sin realizarlo, la única vía jurídica es el rechazo de la demanda, con las consecuencias legales que de ello se desprenden.

### **SOLICITUD ESPECIAL**

Teniendo lo anteriormente expuesto, me permito solicitarle se sirva usted reponer el auto recurrido, y en su defecto se proceda a rechazar la demanda por no subsanación dentro de la oportunidad legal establecida para ello.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los planteamientos antes señalados, los fundo en lo estatuido en el Código general del proceso, en sus artículos 28, 88, 100, 368, 390, 391, 392 , 393 y ss, en el derecho fundamental al debido proceso consagrado en nuestra Carta Política y demás normas concordantes y aplicables al presente caso.

De usted atentamente,

Original firmado

**VERLIDES DEL CARMEN BUELVAS HERRERA**  
**C.C. N° 45.493.423 de Cartagena**  
**T.P. N° 148.789 del C. S. de la J.**