

INFORME SECRETARIAL. Marulanda, Caldas, 01 de noviembre de 2023. Informo a la señora Juez, que el 23 de octubre de 2023, a través del correo electrónico de esta célula judicial, se recepcionó escrito de demanda y anexos para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentado por el señor **JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 75.081.673, en calidad de arrendador, en contra de la señora **ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía 52.541.353, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la Calle 7 No. 6-03 del municipio de Marulanda. Sírvase proveer.

Marcela Alejandra Londoño F

MARCELA ALEJANDRA LONDOÑO FLÓREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
MARULANDA – CALDAS**

j01prmpalmarula@cendoj.ramajudicial.gov.co

Marulanda, Caldas, primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

AUTO:	INTERLOCUTORIO No. 306
RADICADO:	174464089001-2023-00045-00
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ
DEMANDADA:	ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA

Revisada la demanda para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, se advierten deficiencias que obligan a su inadmisión, para que en el término de cinco (5) días, se subsanen so pena de ser rechazada, para lo cual, la parte demandante deberá:

1. Informar de manera expresa en los hechos de la demanda, lo siguiente:
 - 1.1. El canon de arrendamiento pactado.
 - 1.2. Fecha de vencimiento para el pago de cada canon de arrendamiento.
 - 1.3. El término de duración del contrato de arrendamiento, esto es, fecha de inicio y fecha de finalización.
 - 1.4. Destinación del inmueble, si es para vivienda o para uso comercial.
2. Aclarar el hecho primero de la demanda, en lo relativo a los linderos del inmueble arrendado, conforme a los linderos determinados en la cláusula primera literal b, de la Escritura Pública 01 del 01 de febrero de 2023 de la Notaría Única de Marulanda, Caldas, la cual fue aportada como anexo de la demanda.
3. Indicar de manera precisa, el mes y valor de cada canon de arrendamiento, en los cuales se encuentra en mora de pago la arrendataria. Así mismo, deberá, determinar, el total de lo adeudado por la demandada.

4. Indicar de manera expresa la cuantía del proceso si es mínima, menor o mayor, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 numeral 6, del Código General del Proceso, que establecen:

“Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda”

*“Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:
(...)*

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.”

5. Informar al Despacho, adicional al correo electrónico, la dirección física y teléfono de contacto del demandante, en virtud a lo establecido en el artículo 82 numeral 10 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Marulanda, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por **JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 75.081.673, en contra de **ZONIA MILENA VALENCIA MARULANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía 52.541.353, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, ubicado en la Calle 7 No. 6-03 del municipio de Marulanda, Caldas, por las razones indicadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para subsanar las deficiencias relacionadas en la parte motiva de este proveído, so pena de ser rechazada.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA al demandante **JHON HERLY OSORIO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 75.081.673, para actuar en causa propia, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 numeral 2 del Decreto 196 de 1971.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma Electrónica)
IRENE ROCÍO TORRES FERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Irene Rocio Torres Fernandez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Marulanda - Caldas

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: **268a737b711b4a675048298b41539838cb30ca4e353399ae1eaa373cce99162b**

Documento generado en 01/11/2023 09:55:14 AM

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