**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Zapatoca, Santander, Cuatro (04) de Octubre de dos mil Veintiuno (2.021).

Mediante apoderado judicial **INVERSIONES DE LOS SANTANDERES S.A.S.** representada legalmente por el señor **CARLOS OMAR YAÑEZ SUAREZ** presenta demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora **LUZ EUGENIA BAUTISTA ARZUZA.**

Al revisarse la demanda junto con los anexos, observa el Despacho que presenta el siguiente defecto:

Al observarse el ACAPITE DE PRUEBAS en los documentales aparece: " 1)…2)…3)…4)… y 5) PODER"; y en los ANEXOS: " 1…2… y 3 Poder para actuar". La parte actora, no allegó con la demanda el poder que le fue otorgado para iniciar el presente proceso de restitución de bien inmueble, por lo que lo debe aportar con el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Igualmente este Juzgado en el acápite de CUANTIA la parte demandante señalo: "La cuantía, la estimo en un valor equivalente a **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE ($346.500.000).** cuantía que determina la competencia del Juez para conocer de la presente demanda, que en este caso podría ser el Juez Civil del Circuito- Reparto- Bucaramanga, Así como el procedimiento a seguir.

El artículo 26 del C.G.P. establece que la cuantía se determinará así: numeral 6, señala que 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. Por lo tanto debe la parte demandante aclarar esta circunstancia con el fin de determinar el procedimiento a seguir y el Juez competente para conocer la acción judicial.

Lo anterior se requiere con el fin de evitar posteriormente eventuales nulidades.

Las razones anteriores obligan al Juzgado a inadmitir la demanda, y a fin de que se corrijan los defectos advertidos, se concede el término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto, EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: INADMITIR LA ANTERIOR DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO,** interpuesta mediante apoderado judicial por **INVERSIONES DE LOS SANTANDERES S.A.S.** representada legalmente por el señor **CARLOS OMAR YAÑEZ SUAREZ** contra de la señora **LUZ EUGENIA BAUTISTA ARZUZA.** por las razones antes descritas.

**SEGUNDO:** Conceder el término legal de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo (Artículo 90 C.G.P.).

**NOTIFÍQUESE,**

SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO

Juez