

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Radicado	05001-40-03- 016-2021-00402 -00
Demandante	JOSE ALBERTO GARCÍA MORA
Demandado	MARÍA EUGENIA GÓMEZ PÉREZ LEÓN JAIRO ESTRADA R
Asunto	RECHAZA DEMANDA POR NO SUBSANAR EN DEBIDA FORMA

Se incorpora escrito de subsanación presentado por la parte accionante con el cual pretende subsanar los requisitos exigidos por el despacho en la providencia inadmisoria.

Así pues, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso procede este despacho a realizar el estudio de admisibilidad correspondiente, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa, mediante providencia que antecede el Juzgado inadmitió la presente demanda por considerar, entre otras cosas, que era necesario que la parte accionante **5)** Complementará el hecho 3º de la demanda indicando concretamente cuáles son los cánones de arrendamiento adeudados y su valor.

Presentado el escrito de subsanación se observa que la parte accionante pretendió subsanar ese requisito indicando literalmente en el numeral 5 de ese documento que *"QUINTO: el hecho tercero se complementa de la siguiente manera: Conforme al contrato, se estableció que se incrementaría anualmente conforme al porcentaje autorizado legalmente y pese a que se le expresaba a la señora que debía aumentar ella jamás lo hizo, de hecho la comunicación con ella se hace imposible, pues siempre se niega a hablar o a recibir correspondencia, por lo que siempre se le ha informado*

telefónicamente de los incrementos anuales conforme al contrato y a la ley; respecto del hecho que transcribo, procedo a anexar tabla con incrementos y obligación pendiente "SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término inicial de seis meses, contado a partir del 07 de abril de 2013 y los arrendatarios se obligaron a pagar como canon mensual la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 450.000) moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y cuyo valor al día de hoy, de acuerdo con los incrementos anuales establecidos por el gobierno nacional sería de quinientos noventa y ocho mil quinientos cuarenta y nueve pesos (\$598.549), en la actualidad se deben 6 cánones de arrendamiento más los incrementos anuales, por lo que la suma adeudada es de \$5.591.294. Incremento 2014 1.94% quedando el canon en: \$458.730. Incremento 2015 3.66% quedando el canon en: \$475.519. Incremento 2016 6.77% quedando el canon en: \$507.716. Incremento 2017 5.75% quedando el canon en: \$536.905 Incremento 2018 4.09% quedando el canon en: \$558.865 Incremento 2019 3.18% quedando el canon en: \$576.636 Incremento 2020 3.80% quedando el canon en: \$598.549. Respecto de los pagos parciales, me permito informar que la señora, realiza consignaciones eventuales de doscientos mil pesos, otras de ciento cincuenta, pero jamás suministra recibos que permitan hacer seguimiento a los pagos, la ultima fecha que tenemos de pago fue en marzo de 2020 por valor de doscientos mil pesos."

Sin embargo, no establece de manera precisa, como lo pretendió el juzgado, cuáles son los cánones de arrendamiento en mora limitándose únicamente a indicar que son 6 cánones y los aumentos anuales sin hacer una determinación clara al respecto. Como si fuera poco, en la pretensión primera manifiesta que el incumplimiento en el pago de los cánones guarda relación con los arrendamientos generados a partir del mes de septiembre de 2019 y el incremento a partir de mayo de 2014. Situación que hace incluso más difícil presumir cuáles son esos supuestos 6 cánones adeudados teniendo en cuenta que desde septiembre de 2019 a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido aproximadamente 15 meses y con ello 15 cánones que pudieron ser los dejados de cancelar.

Ahora, suplir a cabalidad con ese requisito se torna vital para dar inicio al proceso de restitución de inmueble arrendado, pues el debate procesal

girará en torno a tener o no por cierto el incumplimiento de los cánones de arrendamiento que hubiera indicado el arrendador en su demanda.

En consecuencia, establecido ese marco normativo y factico, considera esta juzgadora que no se subsanó en debida forma el requisito solicitado pues no se hizo una identificación plena de los cánones que respaldan la pretensión principal, hecho que definitivamente esta judicatura no puede pasar por alto dada la importancia en este tipo de procesos.

En consecuencia, el **Juzgado Décimo Sexto Civil Municipal de Oralidad de Medellín.**

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda y ordenar su cancelación en el sistema de gestión del Despacho. (Art 90 del C.G.P).

SEGUNDO: Dado que la demanda fue presentada en su totalidad de manera virtual, esto es, sin mediar la entrega física de documentos, se hace innecesario tramitar solicitudes de retiro de la demanda.

NOTIFÍQUESE

Firmado Electrónicamente

MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ

JUEZ

JJM

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL Se notifica el presente auto por ESTADOS # <u> 69 </u> Hoy <u>28 DE ABRIL DE 2021</u> a las 8:00 A.M. <u>DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ</u> SECRETARIA</p>

Firmado Por:

MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

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: **b7251fbc90bc7c54fb7aa9364456584db6b958e931f63cbeef8d2b65292f20a4**

Documento generado en 27/04/2021 07:10:39 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>