

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, once de abril de dos mil veintitrés.

|             |                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------|
| Proceso     | Verbal Sumario – Restitución de Inmueble Arrendado |
| Demandante  | Gabriel Ángel Serna posada                         |
| Demandado   | Miguel Ángel Otalvaro Morales y otro               |
| Radicado    | 05001 40 03 028 2023 00352 00                      |
| Providencia | Rechaza demanda                                    |

GABRIEL ÁNGEL SERNA POSADA, presenta demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de MIGUEL ÁNGEL OTALVARO MORALES y FERNANDO LEÓN MONSALVE RESTREPO.

El Despacho por auto del 21 de marzo del año que transcurre INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos. La parte demandante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisito No. 4**

Pedía que se señalara de forma clara y discriminada los periodos mensuales debidos por los accionados e indicara a cuánto asciende el canon de cada uno, para efectos de una futura aplicación del inciso segundo del artículo 384 del C.G.P.

El apoderado accionante aporta un nuevo libelo demandatorio en el que se indica que en el momento el canon de arrendamiento asciende a la suma de **\$1.808.000**. Luego, en el hecho quinto, discrimina los cánones adeudados así:

Octubre de 2022: pago \$1.500.000,00, resta \$100.000,00  
Noviembre de 2022: \$1.600.000,00  
Diciembre de 2022: \$1.600.000,00  
Enero de 2023: \$1.808.000,00  
Febrero de 2023: \$1.808.000,00  
Para un total adeudado de \$6.916.000,00

No obstante, en la pretensión tercera indica para los meses de enero y febrero de 2023 un canon de **\$1.600.000**, es decir, el valor inicial sin incremento alguno.

En cuanto a la forma en que se aplicaron los incrementos explica el togado que “*mi mandante, realiza los incrementos anuales de conformidad con lo que establezca el gobierno nacional para ello*”.

Ahora bien, el periodo inicial del contrato de arrendamiento fue de 10 de noviembre de 2021 al 10 de noviembre de 2022, y su primera prórroga iría del 10 de noviembre de 2022 al 10 de noviembre de 2023.

Así, si el incremento se hizo anual, el mismo debió operar para el canon correspondiente al periodo 10 de noviembre a 10 de diciembre de 2022 a una tasa del 5.62% (IPC del año 2021):  $\$1.600.000 \times 5,62\% = \$89.920$ .

No obstante, en el presente caso el canon se incrementa incomprensiblemente desde enero de 2023 y por un valor de **\$208.000**, es decir, un aumento del 13%, como si desde ese mes se hubiera aplicado el IPC del año 2022 (13,12%).

Por lo anterior, no existe claridad en cuanto al valor actual del canon de arrendamiento ni del valor total de los cánones adeudados, tópico de suma importancia en este tipo de asuntos toda vez que de la consignación del valor total de tales conceptos puede depender que el demandado sea oído o no en el proceso.

En ese sentido el numeral 4 del Artículo 82 del C.G.P. señala: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*” Y el numeral 5 del mismo artículo establece que los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, regla que procura facilitar el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado. **El actor, debe pues, exponer los hechos con conocimiento, fidelidad y discernimiento.**

Así las cosas, se establece que la parte solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisión o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

#### **RESUELVE:**

**Primero:** RECHAZAR la presente demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo:** ARCHIVAR las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

**Sandra Milena Marin Gallego**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 028 Oral**

**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: **115e7c940ba39fce51316ebe07e79d1c1a7021480f63847bf645aa0bc0c2656e**

Documento generado en 11/04/2023 06:10:39 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**