



**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

PROCESO 08001405300320210044900  
DEMANDANTE PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT S.A.S.  
DEMANDADO SALOMÓN JOSÉ ELJAIK VARGAS  
ELENA MERCEDES SOLANO ARRIETA  
DEIRO JOSÉ DORIA ESCORCIA  
KATHERINE SOPHIA MANZUR ANDRADE

**INFORME SECRETARIAL**

Señora Juez, a su despacho la presente demanda declarativa verbal de restitución de inmueble arrendado presentada por la sociedad PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT S.A.S. contra los señores SALOMÓN JOSÉ ELJAIK VARGAS, ELENA MERCEDES SOLANO ARRIETA, DEIRO JOSÉ DORIA ESCORCIA, KATHERINE SOPHIA MANZUR ANDRADE, recibida electrónicamente el 26 de julio de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de 2021.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**  
SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210044900  
DEMANDANTE PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT S.A.S.  
DEMANDADO SALOMÓN JOSÉ ELJAIK VARGAS  
ELENA MERCEDES SOLANO ARRIETA  
DEIRO JOSÉ DORIA ESCORCIA  
KATHERINE SOPHIA MANZUR ANDRADE

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.  
Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que la sociedad PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT S.A.S., a través de apoderado judicial, doctor JAIRO ENRIQUE RAMOS LÁZARO, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra los señores SALOMÓN JOSÉ ELJAIK VARGAS, ELENA MERCEDES SOLANO ARRIETA, DEIRO JOSÉ DORIA ESCORCIA, KATHERINE SOPHIA MANZUR ANDRADE, con el fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 50 No. 87-11 locales 1, 2 y 3 del Edificio Soho 87, de la ciudad de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 24 de octubre de 2011, por la suma de dos millones ochocientos mil pesos (\$2.800.000) mensuales, con una cuota mensual de administración por la suma de ciento noventa y siete mil pesos (\$197.000); teniendo como causal de terminación mora en el pago de los cánones desde noviembre de 2020; asunto que se encuentra establecido en el artículo 384 del C. G. del P.

Así las cosas, al estudiar el contrato de arrendamiento, se tiene que los valores establecidos por concepto de cánones y de cuotas de administración, no coinciden con lo pactado, incluidos los incrementos, tan es así que en los montos señalados por la parte actora como adeudados, se observan tres cifras diferentes en el último año (\$4.466.581, \$2.233.290 y \$1.532.634), situación que no permite determinar la cuantía a fin de establecer la competencia para conocer del mismo.

Por lo tanto, resulta necesario que la parte demandante aclare los montos de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración establecidos por las partes para el último año, esto es, del 24 de octubre de 2020 al 24 de octubre de 2021, de conformidad con el artículo 26-6 del C. G. del P., que determina la cuantía y señala textualmente:

*“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.”*



De esa manera, resulta indiscutible la inadmisibilidad de la demanda por parte de esta agencia judicial, toda vez que se enmarca en la causal de inadmisión establecida en el artículo 90-1 del C.G. del P., que señala:

*“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.” (Negritas fuera del texto).*

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

### **RESUELVE**

**Primero:** INADMITIR la presente demanda declarativa de Restitución de Inmueble Arrendado presentada por la sociedad PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT S.A.S. contra los señores SALOMÓN JOSÉ ELJAIK VARGAS, ELENA MERCEDES SOLANO ARRIETA, DEIRO JOSÉ DORIA ESCORCIA, KATHERINE SOPHIA MANZUR ANDRADE, de conformidad con el artículo 90-1 del C. G. del P., por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

**Segundo:** Mantener el proceso en Secretaría por cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**

**Luisa Isabel Gutierrez Corro**  
**Juez Municipal**  
**Civil 003**  
**Juzgado Municipal**  
**Atlántico - Barranquilla**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

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:

**a32599d111e41140e6469b13e8e2435f360463f7b9738c18ce1601eaf76cf664**

Documento generado en 17/08/2021 02:50:45 PM

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