



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210049900
DEMANDANTE JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ
DEMANDADO OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda declarativa verbal de restitución de inmueble arrendado presentada por el señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, recibida electrónicamente el 13 de agosto de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, veinticuatro (24) de agosto de 2021.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210049900

DEMANDANTE JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ

DEMANDADO OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que el señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ, a través de apoderada judicial, doctora MARTA LUZ VILLARREAL GÓMEZ, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, con el fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 70 No. 41-114 apartamento 401 del Edificio Maryam, de la ciudad de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 1 de octubre de 2018, por la suma de un millón cincuenta mil pesos (\$1.050.000) mensuales, con una cuota mensual de administración por la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000); teniendo como causal de terminación mora en el pago de los cánones desde agosto de 2019 y el no pago de servicios públicos; 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 deben actualizarse respecto del último año, esto es octubre de 2020 a octubre de 2021, incluidos los incrementos, toda vez que no se ha señalado, 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, esto es octubre de 2020 a 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.**



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

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 el señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, 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

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:

114de834c0cb33046849fde5528d7fae92622f04bb7173c7370399ca13727152

Documento generado en 24/08/2021 05:04:35 PM

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