



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla- Atlántico, Abril Once (11) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08001418900520240008000
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA E INVERSIONES ARRIENDO CENTRAL E.U. NIT. 900.962.691-8
DEMANDADOS: ESCILDA ESTHER TORRES BARRAZA C.C. No. 32.684.817
CARLOS MARIO ORTEGA DEL RIO IBARRA C.E. No. 247.930
CARLOS ESEQUIEL ORTEGA DEL RIO TORRES C.C. No. 1.140.862.364

INFORME SECRETARIAL:
Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, que correspondió a este despacho por reparto interno, informándole que la parte demandante a través apoderado judicial presentó escrito de subsanación de la demanda inadmitida en auto de fecha 20 de marzo de 2024. Sírvasse proveer.


RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD
SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, ABRIL ONCE (11) DE DOS MIL VEINTICUATRO
(2024)

Leído el anterior informe secretarial, se tiene que el escrito presentado por el Dr. JOSE JIMENEZ SANDOVAL, como apoderado, no contiene en debida forma los supuestos jurídicos descritos en el auto calendado el día 20 de marzo de 2024, para la admisión de la demanda.

Dentro de la demanda ejecutiva surtida, el despacho advirtió un primer yerro, que no fue subsanado en debida forma puesto que, aun persiste la falta de precision en el numeral segundo de los hechos, en todos sus literales, por tanto, transcribe la parte demandada en el escrito de subsanación lo siguiente:

SEGUNDO: En la fecha y al momento de la presente demanda y al tiempo transcurrido: Los demandados se encuentran en mora de cancelar los Cánones de Arrendamiento desde los Meses de SEPTIEMBRE de 2020 hasta la fecha, incluido el día de hoy, los cuales enuncio así:
a).- Los Cánones de Arrendamiento de los meses de Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, a razón de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$800.000) mensuales, más los intereses de mora consagrados en el Contrato de la referencia, para un subtotal parcial de: TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE..... \$3.328.000, más los intereses que se causen hasta la terminación del Contrato y a la Restitución del mismo. Igualmente:
b).- Los Cánones de Arrendamientos de los meses de Enero a Diciembre de 2.021 a razón de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$856.000), mensuales; más los intereses de mora consagrados en el Contrato de la referencia, para un subtotal en la fecha de: DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE..... \$10.272.000, más los intereses que se causen hasta la terminación del Contrato o la Restitución.
c).- Los Cánones de Arrendamientos de los meses de Enero a Diciembre de 2.022 a razón de NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE. (\$916.000), mensuales; más los intereses de mora consagrados en el Contrato de la referencia, para un subtotal de: DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE..... \$10.992.000, más los intereses que se causen hasta la terminación del Contrato.

Si bien en el contexto narrativo de este hecho de la demanda se observa que desglosó los valores mes a mes acorde a los años en mora, pide en su contexto adicionar el concepto de intereses por mora, sin embargo, lo hace de manera objetiva, sin especificar al numeral que refiere dentro del contrato de arrendamiento, el cual no es plenamente identificable para este operador judicial puesto que se observan ambigüedades en referencia a las penalidades establecidas, aunado a ello el Despacho al revisar los valores finales arrojados en el total, en algunos numerales no coinciden con la realidad de los valores sumados en referencia a los meses de cada canon con los intereses mensuales que describe en la demanda.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

CA 2070169

NOVENA: Por el solo hecho de iniciar el Arrendador demanda Judicial para obtener la restitución del Inmueble o el pago de los Cánones a cargo de los Arrendatarios, al igual que pagos de servicios, estos aceptan pagar los gastos que tales demandas ocasionen además del equivalente de Tres (3) mensualidades de Arrendamiento como mínimo de acuerdo con la tarifa del Colegio de Abogados de la Atlántico.

PARÁGRAFO: Si los Arrendatarios desocupan el Inmueble antes del vencimiento del Contrato con o sin aviso al Arrendador deberán pagar el equivalente a Tres (3) mensualidades según el artículo 16 Ord. 6 Ley 56/85.

DÉCIMA: Los Arrendatarios renuncian expresamente al derecho de ser reconvenidos para el pago en el caso de restitución del Inmueble. También renuncian a los requerimientos de que trata los artículos 2007-2035 del C. Civil y numeral 2 del Art. 424 del C. de P.C.

PARÁGRAFO: Cada vez que el Arrendador tenga que requerir judicialmente a los Arrendatarios para obtener cumplimiento de la Cláusula 3 de este Contrato, estos pagarán a aquel, la cantidad de TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 30.000.00), por concepto de papelería, correo y mensajería.

DÉCIMA PRIMERA: Los Arrendatarios aceptan y convienen que en caso de litis corresponderá a los Arrendatarios probar el cumplimiento del Contrato y la Restitución del Inmueble al Arrendador. Por lo tanto consisten en que el presente contrato presta por sí solo mérito ejecutivo para el Cobro de los Cánones de Arrendamientos, servicios e indemnización a cargo de los arrendatarios, emanada del presente Contrato, presunción que sólo podrá desvirtuarse por medio de excepciones probadas dentro del proceso y falladas en última instancias.

PARÁGRAFO: En caso de que el Arrendador tenga que iniciar proceso ejecutivo contra los Arrendatarios aceptar pagar al Arrendador un 30% sobre el saldo a cargo de los primeros y en todo caso como mínimo lo que establece la tarifa del Colegio de Abogados del Atlántico. Así mismo, cuando haya necesidad de Cobro extrajudicial por medio de abogados, los Arrendatarios reconocerán, por honorarios profesionales, un 20% sobre el saldo de la deuda.

DÉCIMA SEXTA: Los Arrendatarios reconocerán a favor del Arrendador un interés moratorio del 4% mensual sobre saldo que queden a deber a cualquier título por razón del presente Contrato o en su defecto el doble del intereses corriente, desde el día en que se hiciere exigible la obligación, hasta el día en que efectuó el pago.

Así mismo, advierte el despacho en referencia al hecho tercero de su libelo demandatorio de las facturas de servicios públicos de energía, agua y gas, no fueron aportadas, lo que impide corroborar la dirección del inmueble donde se prestan los servicios, así como los valores pretendidos.

TERCERO: Igualmente los demandados adeudan los valores facturados por concepto de Servicios Públicos causados en el Inmueble que ocupan tales como son: Agua, Energía, Gas, Servicio de cable e Internet, etc.

El apoderado, muy a pesar de presentar subsanación de demanda, persiste en el yerro, y genera una situación confusa para esta sede judicial trasgrediendo el principio de congruencia, tal y como se le indicó en el auto de fecha 20 de marzo de 2024:

“numeral 4 del artículo 82 del CGP, que reza así: “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

Por tanto, al no encontrarse superadas en debida forma las causales mencionadas esta judicatura procederá con el rechazo de la presente demanda por indebida subsanación.

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, de conformidad con lo previsto en el Art 422 del C.G.P.

RESUELVE:

- 1. **RECHAZAR** de plano la presente demanda en ejercicio del proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
- 2. No hay lugar a devolver anexos o a realizar desgloses, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual, archívese el expediente y cancélese su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA

C.G.Z.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 12 de ABRIL de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 49
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE