



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico

Señor Juez, doy cuenta a usted con la presente demanda VERBAL DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.S a través de apoderada judicial, en contra de KATIA DEL CARMEN CANTILLO PEREZ, informándole que la demanda correspondió por reparto ordinario, está pendiente para su admisión. Provea. Soledad, febrero 28 de 2023.

Srio,

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Proceso: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.S
Demandado: KATIA DEL CARMEN CANTILLO PEREZ
Rad. No: 08758-3112-001-2023-00015-00

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Se observa que el Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad a través de auto del 09 de diciembre de 2022, resolvió rechazar la demanda por falta de competencia por el factor cuantía, pues los cánones por arrendamiento por el término pactado, superan los 150 salarios mínimos legales vigentes.

Revisadas las pretensiones de la demanda, se observa que en ellas en su numeral primero se pretende se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de julio de 2017, entre Santa Juana Inmobiliaria S.A.S como arrendadora y Katia del Carmen Cantillo Pérez como arrendataria, por mora y falta de pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de abril de 2022.

Es decir que el objeto de restitución es por la mora en los cánones de arrendamiento pactados en el contrato; entonces tenemos que revisado el contrato de arrendamiento se observa lo siguiente:

En la cláusula cuarta se establece la duración del contrato que es por el termino de treinta y seis (36) meses a partir del 01 de julio de 2017 hasta el 30 de junio de 2020.

Según el párrafo segundo de dicha cláusula se establece la renovación automática una vez vencido el periodo inicial de duración del contrato, indicando que el término de su vigencia **se renovará automáticamente por periodos sucesivos de doce (12) meses** y se cancelará un nuevo canon de arrendamiento según la regla de reajuste descrita en dicha cláusula cuarta.

Como el periodo inicial de duración del contrato venció el 30 de junio de 2020, y hasta la fecha el contrato viene siendo renovado automáticamente por el término de doce meses, se tomara en cuenta los 36 meses del plazo a tener en cuenta para efectos de determinar el valor total del contrato que sería de 36 meses por el valor actual del canon que corresponde a la suma de \$5.107.976, que multiplicados por el número de meses arrojaría un total de \$183.887.136,00, valor que corresponde a un juicio de mayor cuantía y no la indicada por la apoderada demandante.

Después de realizar la revisión de la demanda, se observa que reúne los requisitos de los artículos 82, 84, 89, y lo establecido en el artículo 384 del C.G.P, para su admisión.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad-Atlántico.

RESUELVE:

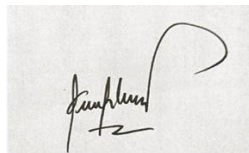
PRIMERO: ADMITIR la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por la sociedad SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 8001014933., en contra de KATIA DEL CARMEN CANTILLO PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 22550288.

SEGUNDO: CORRASE traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, para su contestación (artículo 369 C.G.P.).

TERCERO: NOTIFICAR personalmente a la parte demandada Sociedad TYP INGENIERIA S.A.S, en la forma establecida en los artículos 291, 292, 301 del C.G.P. y Ley 2213 de 2022.

CUARTO: Reconocer personería a la abogada CAROLINA GUTIERREZ URREGO, identificada con la cedula de ciudadanía No.1.128.281.112 y T.P No. 199.334 del C. S de la J., para actuar en representación de la entidad demandante en los términos y facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

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: **3901e1132c83b87e4b867b85dbc19c55109db35fcb98c0452011eb7b8ea7554**

Documento generado en 01/03/2023 04:24:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>