



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 17 de Agosto de 2023**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2023-00419-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2023-000419-00

Folio No. 00419

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 17 de Agosto de 2023**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Septiembre primero (01) de Dos Mil Veintitrés (2023).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA.

Radicado No. 2023-00419-00.

El señor **ELENIN ALBERTO SALCEDO MEZA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.550.316, en calidad de Arrendador, a través de mandatario judicial, incoó demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado contra **JAVIER FERNANDO FERNANDEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.640.670, en calidad de Arrendatario, con base en un “*Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana*”, suscrito el día quince (15) de marzo de 2017, recaído sobre el bien inmueble ubicado Calle 29A – No. 8Bis – 12, Barrio Gaitán de esta ciudad, cuyos Linderos son: **FRENTE:** Con en calle 29 A; Por el **SUR:** con el señor PABLO RODRIGUEZ; Por la **IZQUIERDA:**, con predio de MARIA PEREZ; Por la **DERECHA:** MARCOS JOSE MENDEZ, por el impago del canon de arrendamiento pactado inicialmente por el valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000)**, pagaderos los quince (15) primeros días de cada mes, por el termino de seis (6) meses, el cual se fue prorrogando, constituyéndose presuntamente en mora desde las mesadas de junio a diciembre de 2012, y enero a julio de 2023; no especificando cual es la cantidad dineraria que le adeuda el arrendatario en la actualidad.

De una lectura desprevenida de la causa petendi y el petitum del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que muy a pesar de enunciar el valor del canon inicial, el cual se estableció en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000)**, no es menos cierto que en el libelo no se especifica cual fue el quantum del incremento que tuvo el valor del alquiler teniendo en cuenta el mentado acuerdo de voluntades en cada anualidad, es decir, solo se enuncia la data desde que incurrió la demandada presuntamente en mora,- esto es las mesadas de junio a diciembre de 2012 y enero a julio de 2023-, pero, no se plasma exactamente las calendas desde donde se aplicaría el incremento del valor del canon y su monto exacto en los sucesivos años, hasta la fecha de presentación de la demanda, peor aún, el actor hace referencia a que el arrendatario le adeuda las mesadas de junio a diciembre de 2012, cuando a prima facie se observa que el acuerdo de voluntades objeto de estudio fue suscrito el día quince (15) de marzo de 2017, entonces cómo podría estarle adeudando cánones de alquiler correspondientes a anualidades anteriores? derivándose entonces las pretensiones impetradas en relación a los hechos de la demanda, en imprecisas, iterese, al no indicar de manera clara y determinante los extremos temporales en que se causaba el valor del alquiler para con ello poder establecer con diafanidad cuándo se causarían los incrementos anuales del canon, y exactamente a partir de cuándo incurrió en mora el arrendatario en el pago del valor de los cánones, por consiguiente, es palmario deducir que, la presente contención adolece de los requisitos de claridad, precisión, determinación y clasificación en la causa petendi y petitum del libelo respectivamente, proclamados en los incisos 5° y 6° del artículo 82 del C.G.P., entonces, el libelo no superara el umbral admisorio y se le concederá al



ejecutante el lapso de tiempo de Cinco (5) días para que lo enmiende, a voces del artículo 90 ibídem. término de cinco (5) días, por lo que se hace necesario para determinar competencia y cuantía.

En mérito de lo expuesto este Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo- Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmítase la presente demanda declarativa de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, incoada por **ELENIN ALBERTO SALCEDO MEZA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.550.316, en calidad de Arrendador, a través de mandatario judicial, contra **JAVIER FERNANDO FERNANDEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.640.670, en calidad de Arrendatario, por las extractadas consideraciones arriba anotadas.

SEGUNDO: Désele un término de cinco (05) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, para que subsane los defectos arriba anotados, so pena de ser rechazada de plano.

TERCEROG: Téngase al Abogado **FRANKLIN RAFAEL ARRIETA SALGADO**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 92.506.235 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°86.287 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **ELENIN ALBERTO SALCEDO MEZA**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002 Oral

Sincelejo - Sucre

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: **df746e77d20b5fe1e77dfdb404e1288986e6af7f4c1212c7285a4de7f5a467dd**

Documento generado en 01/09/2023 03:59:02 PM

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