

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Teléfono 2614248

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ



Ibagué - Tolima, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

REF: VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: INVERSIONES B Y B S.A.
DEMANDADOS: INVERLONJAS S.A.S.
RADICADO: 73001-40-03-001-2022-00279-00

Una vez entra al Despacho el proceso de la referencia, para estudiar su admisión, el Juzgado considera lo siguiente:

En primer lugar, advierte el judicial que en el hecho tercero el apoderado judicial de la parte actora indicó que el demandado, al momento de presentación de la demanda, adeuda 24 meses de cánones de arrendamiento, no obstante, examinado el contrato de arrendamiento aportado en los anexos, se observa que el plazo inicial del contrato se determinó en doce (12) meses, y según lo acordado en su cláusula quinta denominada “vigencia y destinación”, tenía derecho a una prórroga de un año en iguales términos a los establecidos contractualmente.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho quinto, el demandado se constituyó en mora desde el mes de mayo de 2020, por lo que se puede concluir que adeuda cinco (05) cánones de la vigencia inicial del contrato, aunado a los doce (12) meses de la única prórroga a la que tenía derecho – la cual terminó el pasado 02 de septiembre de 2021 -, serían en total diecisiete (17) cánones de arrendamiento que adeuda la parte pasiva de la demanda, sin embargo, el demandante aseguró que eran 24 los meses que adeudaba. Por ende, no es claro para este judicial la cantidad de cánones de arrendamiento en los que fundamenta el incumplimiento la parte actora, razón por la cual es necesario que aclare a este Despacho esta situación, fundamentalmente en orden a establecer la cuantía del asunto.

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Teléfono 2614248

En ese mismo sentido, se requiere que explique el hecho quinto, por cuanto allí manifestó el representante judicial que se ha perseguido el pago de los cánones adeudados hasta la fecha, no obstante, es pertinente señalar nuevamente por parte de este judicial, que no es claro el motivo por el cual se pretende el cobro de los cánones posteriores al 02 de septiembre de 2021, pues -aparentemente- en esa fecha feneció el plazo de la única prórroga que contemplaba el contrato de arriendo.

De igual manera sucede con la pretensión tercera, puesto que allí el actor solicita el pago de una suma de dinero correspondiente a los cánones adeudados, sin embargo, se advierte que para el cálculo de la suma se tomó como 24 los meses adeudados; por esta razón, se requiere igualmente que, con ocasión a lo descrito con anterioridad, se realice nuevamente el cálculo de la suma perseguida en la pretensión mentada o se explique a este judicial lo pertinente.

Por otra parte, revisado el contrato de arrendamiento aportado junto con el escrito genitor, se puede percibir que las partes lo suscribieron el dos (02) de septiembre de 2019, aunque contenga enmendadura en el año, se concluye a partir del recuento fáctico, que fue en el año indicado con antelación; no obstante, la nota de presentación que realizó el arrendatario ante la notaría octava de Ibagué con respecto al contrato, está adiada del 25 de febrero de 2019, cuestión que resulta confusa y debe ser aclarada por el actor.

Por último, teniendo en cuenta que la demanda fue radicada en vigencia de la Ley 2213 de 2022, y que, la misma no contiene medida cautelar alguna, se advierte que la parte actora no cumplió con el deber del envío simultáneo del escrito de la demanda junto con sus anexos a la parte pasiva, ya sea a su correo electrónico o dirección física, tal como lo dispone el artículo 6 inciso quinto de la normativa mencionada con antelación.

Ante estas situaciones, considera el Despacho necesario requerir a la parte actora para que, subsane los yerros detectados en la demanda y, poder imprimirle el trámite debido a la Litis que se persigue.

Por lo anterior el Juzgado Resuelve:

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Teléfono 2614248**

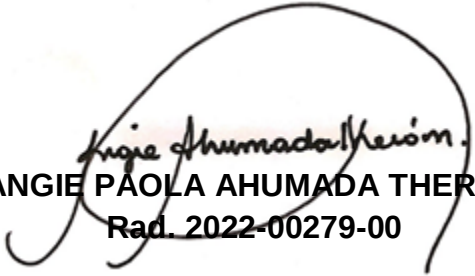
1.- INADMITIR la presente demanda, a efectos de que la parte demandante subsane los defectos antes anotados.

2.- En consecuencia, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada.

3.- Reconocer personería para actuar en el presente proceso al Dr. Alejandro Botero Vera, como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


ANGIE PAOLA AHUMADA THERÁN
Rad. 2022-00279-00