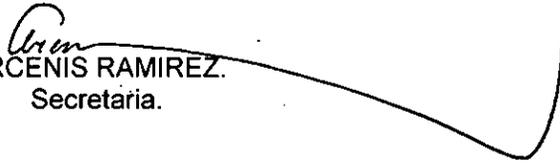




SECRETARIA. - Chaparral Tolima, 01 de junio de 2023.- A Despacho del señor Juez la anterior demanda, que correspondió por reparto a este Juzgado.


ARCENIS RAMIREZ.
Secretaria.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Chaparral Tolima, ocho de junio de dos mil veintitrés.

RAD: 731684003001-2023-00114-00
Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: HERNAN GOMEZ RAMIREZ. C.C. 5.888.822 hemangomezram@gmail.com
Demandada: DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ.- C.C. 40.015.185 -programapefit@gmail.com

Revisada la demanda anterior, se encuentra aportado, como prueba del contrato de arrendamiento, una diligencia de conciliación suscrita por la señora DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ, en la que se hace constar:

DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ habita la casa de sociedad patrimonial de hecho, ubicada en la carrera 4E N° 9 - 54 barrio primero de mayo del municipio de Chaparral Tolima y en contra prestación debe pagar el 50% del valor del arriendo de la casa en mención equivalente al valor en efectivo de \$300.000 pesos M/ct en los meses de Junio, Julio y Agosto de 2018, como está establecido en las letras de cambio N° 01, 02, 03. De igual forma deberá pagar el 50% del valor ya causado por el arriendo de la casa en mención desde la fecha 03 de junio de 2017 al 02 de junio de 2018 equivalente al valor en efectivo de \$2.400.000 pesos M/ct, dinero que será cancelado por la señora antes mencionada al señor HERNAN GOMEZ RAMIREZ al momento de la venta de la casa o en su defecto en la fecha establecida en la letra de cambio N° 04. Así también deberá cancelar por concepto de la venta de la casa el valor en efectivo de \$60.000.000 de pesos M/ct a la fecha 30 de agosto del año 2018, como está establecido en la letra de cambio N° 05; aclarando que si la casa se vende antes de la fecha en mención al señor HERNAN GOMEZ RAMIREZ le corresponderá el 50% del total del efectivo obtenido por dicha venta, precisando que no debe ser inferior a \$50.000.000 de pesos M/ct y los gastos de la escritura correrán por cuenta de la señora DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ, así como la letra de cambio perderá validez. También se debe precisar que se elabora un contrato de arrendamiento de la casa mencionada por tres (3) meses contados a partir de la fecha 03 de junio de 2018, tiempo que se define para la venta del inmueble, si pasado este tiempo el inmueble aún no se ha vendido la señora DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ deberá desalojar el inmueble de inmediato, para luego proceder con el proceso legal pertinente. Se debe aclarar que este acuerdo nace entre las partes como anexo a lo acordado en la Comisaría de Familia el día 29 de mayo de 2018, en el documento "ACTA DE CONCILIACIÓN PARA DECLARAR LA EXISTENCIA DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES Y DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO".

Como puede observarse, en dicha conciliación no está determinada la continuidad de lo pactado referente al arrendamiento del inmueble, debido a que se supeditó, sea para darle continuidad o para su terminación, a la venta del inmueble referido en dicho documento y, con la demanda no se aporta prueba de haberse realizado o no dicha venta. No se aportan los linderos del inmueble, ni se describe específicamente la parte del inmueble que fue arrendada, atendiendo que sólo se hace alusión a un porcentaje del 50%, de dicho bien. Además, se habla del pago del valor de tres meses de arrendamiento, junio, julio y agosto de 2018, los cuales, consta en la conciliación, fueron cancelados mediante la suscripción de letras de cambio emitidas por la demandada; pago que es válido, teniendo en cuenta que son títulos exigibles a través de la vía ejecutiva y negociables, independientemente a este proceso.



Por lo anterior, se debe aportar prueba indubitable del contrato de arrendamiento, describir qué parte del inmueble fue arrendado, indicar los linderos generales del inmueble; decantando las pretensiones a lo que realmente es exigible.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHAPARRAL TOLIMA, conforme a lo determinado en el art. 90 del C. G. P.,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia, según lo expuesto en la parte motiva. Se concede al demandante un término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto para que la subsane, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Reconózcase y téngase al Dr. NAPOLEON PRADA GUZMAN como apoderado del señor HERNAN GOMEZ RAMIREZ, en la forma y términos del poder a él conferido. -

NOTIFIQUESE.

El Juez,

HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

NOTIFICACION POR
ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en el ESTADO No. 090, hoy 9 de junio de 2023.
La secretaria,

ARCENIS RAMIREZ.