

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS

seis [06] de abril de dos mil veintidós [2022]

Demanda..... ORDINARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante..... FRANCISCO ANTONIO ALZATE GÓMEZ
Demandado... .. JAWER DUVIAN IDARRAGA ZULUAGA Y JUAN DAVID PÉREZ OSPINA
Radicado05-660-40-89-001-2022-00115-00

INTERLOCUTORIO N° 111 -2022

[Civil N° 24-2022]

Asunto.....INADMITE DEMANDA



Del estudio de la demanda de la referencia, observa el despacho que la misma adolece de algunos requisitos contemplados en el C.G.P. que darán lugar a su inadmisión de conformidad al artículo 90 del C.G.P. así:

1. La parte demandante deberá formular de manera técnica y adecuada la demanda como quiera que es indispensable para garantizar el derecho a la defensa del demandado por las siguientes razones:

La causal invocada según se advierte en los hechos y las pretensiones de la demanda , tiene que ver con la mora en el pago del canon de arrendamiento de 10 meses que al parecer adeudan los demandados en virtud del contrato de arrendamiento suscrito del bien inmueble identificado en la demanda , el cual se pacto en la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) pagaderos de manera anticipada , no obstante lo anterior de contrato de arrendamiento aportado , en el parágrafo primero de la cláusula tercera del mismo , se

Juzgado Promiscuo Municipal San Luis Antioquia
Cll. 20 N°. 18-49; Telefax: 834-81-92
E-Mail:
jprmunicipalsluis@cendoj.ramajudicial.gov.co

infiere que las partes acuerdan que el valor de ese arrendamiento “*no será recibido en efectivo por parte del arrendador*” (Negrillas del despacho) , si no que sería usado para el mantenimiento y adecuación de la misma finca .

Así entonces es imposible jurídicamente dar aplicación al inciso 2, regla cuarta del art 384 del C.G.P. que regula de manera específica el trámite que se le debe dar a las demandas de restitución de inmueble arrendado como el que nos ocupa cuando la causal es la mora en el pago de los cánones, pues si se acordó que no se recibiría el quantum por el arrendador, no sería plausible ordenar que se consignen los mismos como ordena la norma y así poder ser escuchados. Lo que en principio cercenaría el derecho a la defensa de los demandados.

Así entonces, de conformidad al artículo 82 numeral 4, y 5 del C.G.P se deberá adecuar los hechos y las pretensiones de una manera técnica que permita determinar el trámite a seguir (art 384 Núm. 9). Ello, por cuanto si la causal de restitución se fundamenta en el párrafo primero de la cláusula tercera de contrato de arrendamiento que tiene que ver con el mantenimiento del bien inmueble del cual se pretende su restitución no será necesario dar aplicación a lo dispuesto en la regla cuarta referida.

2. La parte demandante deberá Identificar plenamente el bien inmueble de conformidad al artículo 83 del mismo estatuto procesal, como quiera que se trata de un bien inmueble rural deberá además indicar los “colindantes actuales “tal y como prescribe del inciso 2 del referido artículo”.
3. La parte demandante deberá manifestar que calidad ostenta sobre el bien inmueble que pretende le sea restituido, bien sea en calidad propietario o como el titular del derecho de uso o disfrute de la cosa que no sea personal o intransferible. Y adjuntar los documentos que así lo acredite. Además, que acrediten la existencia jurídica del bien inmueble.

En consecuencia, de lo anterior, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUÍS –ANTIOQUIA-**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

DECIDE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda De conformidad a lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER, como consecuencia de lo anterior, a la parte demandante un término perentorio de cinco (5) días, a fin de que subsane los requisitos señalados en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandante que, de no cumplir con el requisito anteriormente indicado, dentro del término concedido se rechazará la demanda de conformidad al inciso 2 del numeral 7 Art 90 C.G.P.

CUARTO: RECONOCER personería, en los términos y para los efectos del poder conferido al profesional del derecho, ORLANDO ZULUAGA JIMENEZ identificado con CC. No 71.111.478 T.P No 169.956 del CSJ, a efectos de que represente los intereses de la parte demandante .

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JULIANA JARAMILLO MORENO
Juez