

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RAD No. 541744089001-2023-00018-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHITAGA
Chitagá, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al despacho la presente demanda de Restitución de inmueble arrendado instaurada por ANA ELSA CARVAJAL FLOREZ, mediante apoderada judicial, contra MARLENY JAIMES MOGOLLON, para decidir sobre su admisión.

Una vez revisada la demanda y sus anexos se observa:

1. En el acápite de hechos:

- a. Numeral segundo, la actora expone que el término por el cual se suscribió el contrato fue de dos años, sin embargo, en el mismo numeral, sostiene que el termino inicial del contrato es el día 1 de julio de 2018 al 1 de julio de 2019.

Por lo cual no es claro para este despacho, si el termino del contrato es de dos o un año

- b. Numeral tercero, la actora sostiene que el contrato de arrendamiento fue prorrogado de manera verbal, por las partes de mutuo acuerdo a partir del 1 de julio de 2019, en los mismos términos que el contrato de arrendamiento suscrito inicialmente.

Por lo tanto, para este despacho no es claro lo expuesto respecto de la fecha en que se prorrogó y asimismo por el tiempo en que se prorrogó, pues en numeral anterior se señaló que el contrato se suscribió por el termino de 2 años, iniciando desde el 1 de julio de 2018.

- c. Numeral quinto, señala la parte accionante que demandada adeuda a la fecha la suma de doce millones de pesos (\$12'000.000) por concepto de cánones de arrendamiento devengados para los años 2020,2021,2022, que debía haber cancelados los días 1 de julio de cada año por adelantado, hasta la fecha de presentación de la demanda y los que se dejen de consignar durante el proceso.

No se tiene claridad por parte del despacho, respecto al valor del pago del canon de arrendamiento, si este es anual o bianual, pues en el hecho segundo de su escrito de demanda señala que el contrato se firma por el termino dos años, sin embargo, en el numeral quinto se señala incumplimiento por cada año, por lo cual la parte demandante deberá determinar de manera detallada el valor del canon para cada año, con el fin de tener claridad de las valores insolutos.

- 2. En el acápite de cuantía señala la accionante que la cuantía corresponde a la suma de dieciséis millones de pesos m/cte (\$16.000.000,00) que corresponde a los cánones anuales de arrendamiento impagados correspondientes a los años 2019,2020,2021,2022.

Para el despacho no hay claridad, puesto que en los hechos de la demanda y específicamente en el numeral cuarto y quinto sostienen que la accionada está en mora por los años 2020, 2021, 2022 y hasta la fecha de presentación de esta demanda.

Con fundamento en lo anterior se tiene que los hechos de la demanda no están totalmente determinados conforme lo señala el numeral 3 del artículo 82 del Código General del Proceso, en igual sentido la determinación de la cuantía estimada, no corresponde con los hechos de la demanda.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL DE CHITAGA.

RESUELVE:

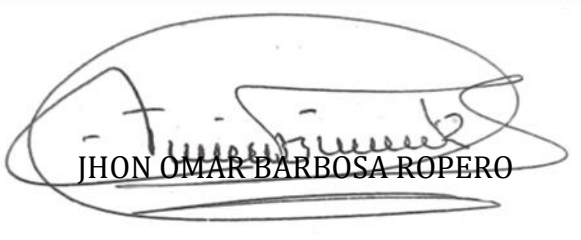
1º. **INADMITIR** la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado instaurada ANA ELSA CARVAJAL FLOREZ, mediante apoderada judicial, contra MARLENY JAIMES MOGOLLON.

2º. **CONCEDER** a la demandante el término de 5 días para que subsane los defectos anotados, so pena de ser rechazada.

3º. **RECONOCER** personería a la Dra. NERIDA ESPERANZA RAMON VERA, para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

El Juez,


JHON OMAR BARBOSA ROPERO



REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA, **30 de marzo de 2023**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las ocho de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ

Secretario