



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CIRCASIA QUINDIO**

PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES	JAIRO LEAL CUBAQUE Y CAROLINA GARZÓN TRIVIÑO
APODERADA	DIANA MERCEDES GÓMEZ HERNANDÉZ
DEMANDADOS	ORFA NERY DÍAZ PARRA y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA SALAZAR PÉREZ
PROVIDENCIA	REALIZA CONTROL DE LEGALIDAD
RADICADO	63-190-40-89-001-2021-00023-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 00143

Dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021)

1. Asunto.

Se encuentra a despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido a través de apoderado judicial por los señores JAIRO LEAL CUBAQUE y CAROLINA GARZÓN TRIVIÑO, en contra de la señora ORFA NERY DÍAZ PARRA y de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA SALAZAR PÉREZ, en donde el Juzgado en ejercicio del control de legalidad previsto en el art. 132 del Código General del Proceso observa varias irregularidades que obligan a declarar la nulidad de lo actuado a partir del momento en el cual se admitió la demanda, tal como a continuación se expone.

En los anexos aportados con la demanda se observan dos contratos de arrendamiento suscritos entre los señores JAIRO LEAL CUBAQUE y el señor JESÚS MARIA SALAZAR PÉREZ, el primero con fecha 20 de junio del año 2016, y el segundo con fecha 26 de diciembre de 2019, de estos dos es claro que el único que a la fecha conserva validez es el último, como quiera que en la cláusula décima quinta se dispuso: *“el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la partes”*.

En ese documento, en la cláusula segunda se acordó que no se cobraría canon de arrendamiento, situación a partir de la cual es posible concluir que no existe un contrato de arrendamiento en los términos dispuestos en el art. 1973 del código Civil, el cual lo define de la siguiente forma:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”

Entonces, al haber omitido las partes fijar uno de los elementos imprescindibles y fundamentales para la existencia del contrato de arrendamiento, se advierte estéril, continuar con el trámite del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, al encontrarse que el documento aportado con la demanda no reúne los requisitos exigidos por el legislador para ello.

Así mismo, al no fijarse canon de arrendamiento, existe una contradicción en los hechos y en las pretensiones elevadas en la demanda, como quiera que la causal por la cual se solicita la terminación del contrato es la omisión en el pago de cánones adeudados, sin que se reitera, en el cuerpo del contrato se hubiere pactado una suma de dinero como canon de arrendamiento a cargo del arrendatario.

De otro lado, como la demanda está dirigida contra los HEREDEROS DETERMINADOS del señor JESUS MARIA SALAZAR PÉREZ, en calidad de arrendatario, deberá indicar su nombre o nombres.

Las anteriores deficiencias detectadas en el contrato allegado con la demanda obligan a declarar la nulidad de todo lo actuado desde el auto por medio del cual se admitió la demanda inclusive, procediendo a su inadmisión, concediéndose a la parte demandante el término de cinco (5) días a efectos de que subsane las deficiencias advertidas en la demanda, so pena de proceder a su rechazo.

Sin más consideraciones, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia Quindío:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido a través de apoderado judicial por los señores JAIRO LEAL CUBAQUE y CAROLINA GARZÓN TRIVIÑO, en contra de la señora ORFA NERY DÍAZ PARRA y de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESÚS MARIA SALAZAR PÉREZ, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (05) días a efectos de que corrija la demanda, so pena de proceder a su rechazo.

Notifíquese,

GERMÁN ALONSO OSPINA ESCOBAR

Juez

Firmado Por:

GERMAN ALONSO OSPINA ESCOBAR

JUEZ

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE CIRCASIA-QUINDIO

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:

5449dbdf14ca4af37cf563868ba4837100ecb491c8f795f220d747b9c6aeb1ee

Documento generado en 01/06/2021 05:26:58 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>