

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL CIRCASIA-QUINDÍO

Febrero veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Radicado: 63190408900120210028300
Asunto: Auto Rechaza
Demandante: Jesús María Cruz Valencia
Demandado: Víctor Alberto Calderón Gaitán
Interlocutorio No.: 126

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 13 de diciembre de 2021, fue inadmitida la presente demanda. Dentro del término otorgado a la parte actora para subsanar los defectos de que adolecía presentó escrito de subsanación.

Pasa el despacho a verificar si se cumplió con el cometido de subsanar la demanda.

CONSIDERACIONES

El artículo 90 numeral 7) inciso segundo del Código General del Proceso, señala que una vez inadmitida la demanda se concederá un término de cinco días para subsanar. En caso de no hacerse o efectuarse de manera parcial dará lugar al rechazo de la demanda.

En el caso que nos ocupa el primer motivo por el cual se inadmitió la demanda estaba relacionado con la falta de claridad sobre los hechos, especialmente, en torno al precio del canon de arrendamiento. En aquella oportunidad, el juzgado precisó:

*“Es necesario aclarar los hechos que sirven de fundamento a la acción, específicamente a lo relacionado con uno de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, el canon de arrendamiento. Esto por cuanto se dice sobre el particular que equivaldría al 15% de lo producido “que arroje o salga”, pero no se indica de qué. **Tampoco se informó la forma de determinar ese porcentaje sobre lo “producido” mes a mes.** Como quiera que este es un requisito esencial del contrato de arrendamiento para que pueda existir, se requiere a la parte actora con el fin de que lo aclare”.* Negrillas fuera del texto original.

Al respecto, el apoderado de la parte actora indicó en su escrito de subsanación:

“La modalidad del canon de arrendamiento pactado entre arrendador y arrendatario, al ser de carácter agrícola, se pagará en especie, huelga decir, el porcentaje del 15% de la venta o la comercialización de los productos agrícolas de pan coger que el fundo produce, tales como hortalizas, frijol, choclo, mora y demás, según pacto y teleología del acuerdo de voluntades que recoge el contrato”

El despacho considera que la adición referida con anterioridad únicamente subsana lo relacionado con la aclaración de lo producido, pues ese término “arroje o salga” se precisó en el sentido de indicar los productos a que se refería y así se aclaró. Sin embargo, nada se dijo sobre lo requerido en torno

a la forma de terminar ese porcentaje producido mes a mes a fin de poder establecer cuál es el monto de los cánones adeudados.

No discute el despacho que el pago del arrendamiento pueda establecerse en un porcentaje del producido, sino el hecho de que no se especifique en la demanda cuál fue el producido en los meses adeudados y en concreto, el porcentaje que correspondía por arrendamiento.

En la demanda se precisa que han pasado cerca de 30 meses y no se ha entregado el producido de la venta o comercialización de los productos obtenidos en el predio, pero no se dice cuál fue la venta mensual y en consecuencia el porcentaje que correspondía por arrendamiento.

Los hechos estructuran el tema de prueba, pues son aquellos que serán investigados y sujetos a su acreditación. Ellos forman parte del principio de congruencia, puesto que el juez queda limitado a resolver sin salirse de ellos, como lo dispone el artículo 281 del Código General del Proceso. Constituye así mismo la posibilidad de ejercer el derecho de defensa por la parte pasiva, pues le permite conocer el alcance de lo que se le cuestiona y así poder hacer las precisiones pertinentes, de allí la necesidad apremiante de que estén claros desde la admisión de la demanda.

En ese orden de ideas, considera el despacho que el escrito presentado no subsanó en su totalidad las falencias puestas de presente por el juzgado al momento de estudiar la demanda y, en consecuencia, habrá de rechazarse la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, instaurado por Jesús María Cruz Valencia, contra Víctor Alberto Calderón Gaitán, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. En firme este auto se ordena su archivo definitivo una vez cancelada la radicación en los libros respectivos.

Notifíquese,

JENNIFFER GONZÁLEZ BOTACHE
Jueza

Firmado Por:

Jennifer Yorlady Gonzalez Botache
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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:

869d045e3413eeaec8d4485701f7173cdcc0bef96e251a0e484e1da3eae5e6a5

Documento generado en 25/02/2022 08:26:33 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**