

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de indicar, que la anterior demanda fue allegada vía correo electrónico el día 03 de marzo del 2022, con el fin de adelantar proceso de restitución de inmueble arrendado. Pasa al despacho de la señora Jueza, para que se sirva proveer.

Pijao, Quindío, 23 de marzo de 2022.

ADRIANA ISABEL MORALES CHANTRE
Secretario

Auto interlocutorio civil número 036 Verbal - Restitución Inmueble Arrendado Radicado número 635484089001-2022-00003-00
--

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

Pijao, Quindío, veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

El señor **MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ VILLA**, mediante apoderado judicial, presenta demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra del señor **OVIDIO DE JESUS ARROYAVE SERNA**. En punto a calificar los requisitos para la admisión, se presentan las siguientes falencias que conducen a inadmitirla, para disponer su corrección, así:

1.- Cuantía

En cuanto a la determinación de la cuantía se tiene que esta debió estimarse, conforme al segundo presupuesto del numeral 6 del artículo 26 del CGP, es decir, por el valor de los frutos naturales en los últimos 12 meses. Para el caso, esta se estimó en \$25.854.750, sin que este monto tenga el debido sustento en el valor de los frutos naturales, basadas en certificaciones que indiquen el valor de la arroba de café seco de trilla, factor 92, como se pactó en el contrato.

2.- Pretensiones

No cumple la demanda con lo previsto en el ordinal 4 del artículo 82 del CGP, que exige expresar las pretensiones con precisión y claridad. Esto se afirma porque se pide declarar terminado el contrato de arrendamiento; disponer la restitución del inmueble y no escuchar al arrendatario hasta que no efectúe el pago de lo adeudado, sin embargo, no se precisa en este acápite cuál es el monto de lo debido.

Este requisito no se sule con lo indicado en los hechos de la demanda, en los cuales se afirma que el arrendatario debe sumas soportadas en un contrato adicional al de arrendamiento, denominado "otro sí", ajenas al objeto contractual y, en algunos casos,

pendientes de plazo, o adquiridas con base en título ejecutivo exigible por otros medios diferentes a la restitución de inmueble arrendado.

Esta precisión es de suma trascendencia para garantizar el debido proceso al demandado, ya que, por disposición del artículo 384, numeral 4 del CGP, si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato¹, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados.

Los defectos anotados hacen que la demanda sea inadmisibile, conforme al artículo 90 CGP, numeral 1, por lo que el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, **RESUELVE:**

1º. INADMITIR la demanda y conceder a la parte actora, cinco días para subsanarla, en el sentido arriba indicado, so pena de rechazo.

2º. RECONOCER personería al abogado **RODRIGO TELLEZ VALENCIA**, conforme a las facultades contenidas en el poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

TIMO LEÓN VELASCO RUÍZ

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
PIJAO, QUINDIO**

El auto anterior se notifica por Estado electrónico No. 22, de hoy 25 de marzo de 2022 siendo las 7:00 A.M.

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez.

ADRIANA ISABEL MORALES CHANTRE
La Secretaria

Firmado Por:

¹ Debe entenderse que la norma alude al contrato de arrendamiento, determinado por su objeto y las obligaciones derivadas de él.

Timo Leon Velasco Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pijao - 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: **2a2724e446a25d521711343eb6169a701b8a470f3453be5d288a3e47cd2cdb5a**

Documento generado en 24/03/2022 10:32:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>