



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, el presente proceso Verbal Sumario de Restitución de inmueble arrendado, presentado por LUIS ROJAS MELÉNDEZ en contra de CARMEN HELENA DÍAZ LEÓN para su estudio de admisión, sírvase proveer:

Suaita 28 de enero de 2.022

El secretario,

  
JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
SUAITA - SANTANDER  
Veintiocho (28) de enero de dos mil veintidós (2.022)  
Radicado: 687704089001-2022-00003-00

Revisada la demanda se advierte que no supera el control de legalidad y por lo tanto se procederá a su inadmisión. Las falencias encontradas en el escrito de demanda son las siguientes:

#### DE LOS HECHOS:

1. Deberá aclararse el hecho número 15 de la demanda en el sentido de informar de manera precisa y concreta cual o cuales pagos han sido extemporáneos, pues la afirmación de advierte abstracta y/o genérica.
2. Deberá señalarse concreta y detalladamente respecto del hecho 18 de la demanda desde cuándo, cuanto y por qué concepto se adeudan servicios públicos al periodo de la presentación de la demanda. De ser posible allegar las certificaciones o soportes correspondientes expedidos por las empresas de servicios públicos<sup>1</sup>.

#### DE LAS PRETENSIONES:

1. La naturaleza de este tipo de procesos<sup>2</sup>, es la de conseguir para el arrendador la restitución de la tenencia en manos del arrendatario, en consecuencia y si bien del contrato de arrendamiento que se aporta como soporte de las pretensiones, se pueden extractar algunas obligaciones de naturaleza económica en cabeza de la

<sup>1</sup> Se allegan documentales al periodo noviembre 2021 anualidad anterior a la presentación de la demanda.

<sup>2</sup> Declarativo especial.



demandada, y que al parecer según se informa no se han cumplido de manera cabal, no es el tipo de procedimiento en mientes el que se erige como el idóneo para cobrar estos dineros, pues para ello el legislador estableció otro proceso para perseguir este tipo de pretensiones.

Nótese que, en la cuarta y quinta de las pretensiones de la demanda, se busca que se ordene por parte de este despacho el pago de unas sumas de dinero correspondientes al reajuste en los cánones de arrendamiento que se han dejado de pagar y de las que se causen, mientras este proceso esté vigente. Pretensiones estas que rayan con la naturaleza del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, pues aunque el artículo 88 del código general del proceso reglamente que las pretensiones podrán acumularse dentro de una misma demanda, cuando se dirigen contra el mismo demandado, para ello, la norma adjetiva exige como uno de sus requisitos, que todas las pretensiones puedan tramitarse por el mismo procedimiento, lo que en este caso no sucede, pues lo referente a las pretensiones cuarta y quinta de la demanda, son propias de otro tipo de proceso y no del declarativo especial - en este caso verbal sumario, por lo tanto nos encontramos ante una indebida acumulación de pretensiones que impide darle el trámite que pretende el demandante. Lo anterior, sin perjuicio por supuesto y es un punto diferente, que por fundarse la restitución en la falta de pago parcial de la renta, el extremo demandado para ser oído deberá proceder conforme a los incisos 2 y tres del numeral 4 del artículo 384 del CGP. En este sentido deberá el demandante adecuar las pretensiones de la demanda a la naturaleza del proceso y suprimir las que no le son propias a este trámite.

2. En la pretensión sexta de la demanda, se solicita se emita **CONDENA** cuyo origen es una clausula penal, sin embargo, se advierte ausente la pretensión declarativa que permita ser soporte de la CONDENA de esa cláusula penal, lo que igual se advierte de la pretensión primera de la demanda, la cual se halla huérfana de la petición de declaración que permite que esa pretensión de declaración judicial de contrato terminado tenga soporte<sup>3</sup>.

Se advierte al demandante que con el escrito de subsanación deberá aportar constancia de haberse enviado la respectiva subsanación de la demanda al extremo activo de acuerdo a lo que establece el artículo 6 del decreto 806 de 2.020.

Como la corrección de la demanda, exige un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena al demandante, presentarla integrada en un solo y nuevo escrito,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita

RESUELVE

<sup>3</sup> Se habla de: 1) mora en pagos 2) construcción amenaza ruina.



PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal sumaria de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO presentada a través de apoderado judicial por LUIS ROJAS MELENDEZ contra CARMEN HELENA DÍAZ LEÓN, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva del presente proveído, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería adjetiva para actuar al doctor HERNAN MAURICIO VALENCIA MORA, identificado con numero de cedula 91.112.486 y tarjeta profesional número 201.555 del C. S. de la J. como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder que le fue conferido.

CUARTO: Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio del 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y en consecuencia NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez<sup>4</sup>,



**EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA**

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día de hoy 31 de enero de 2.022.

<sup>4</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.