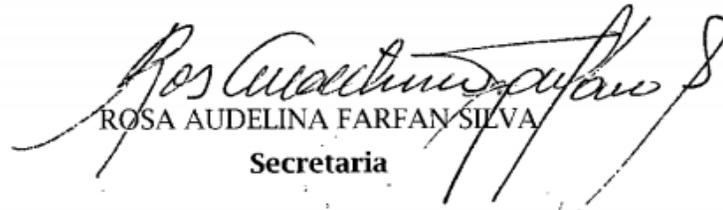


INFORME SECRETARIAL: En la fecha 11 de octubre de 2021, paso al despacho el presente proceso con Radicado No. 2021 – 00277 demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, presentada por **LA ASOCIACION DAMAS DE LA CARIDAD DE ARAUCA**, representada legalmente por su presidente, la señora **EBY PATRICIA REYNA DE ACUA**, en contra de los señores **JORGE ENRIQUE LEMUZ MONTAÑO, LUZ DARY RAMIREZ INFANTE Y EL COLEGIO SEDELCO SIGLO XXI**, con atento informe que se encuentra pendiente para admitir o no la demanda. Favor proveer.-


ROSA AUDELINA FARFAN SILVA
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD
ARAUCA - ARAUCA**

Arauca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).-

1º.- Motivo de ésta decisión:

Por intermedio de apoderado judicial **LA ASOCIACION DAMAS DE LA CARIDAD DE ARAUCA**, representada legalmente por su presidente, la señora **EBY PATRICIA REYNA DE ACUA**, instaura demanda Verbal de “RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO” en contra de los señores **JORGE ENRIQUE LEMUZ MONTAÑO, LUZ DARY RAMIREZ INFANTE Y EL COLEGIO SEDELCO SIGLO XXI**, para que:

a).- Se ordene el desalojo inmediato y la restitución del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, mediante diligencia de restitución de inmueble, embargo y secuestro ordenada por su despacho (Síc);

b) Ordenar el pago de las siguientes sumas de dinero por concepto de aumentos de acuerdo a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento como se describe en el hecho sexto por valor de quince millones quinientos treinta y seis mil ochocientos treinta y un pesos (\$ 15.536.831.00);

c) Ordenar el pago de la siguiente suma de dinero por concepto de pagaré suscrito para el pago de cánones adeudados de agosto a diciembre de 2018, por valor de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00);

d) Ordenar el pago de la siguiente suma de dinero por concepto cánones de arrendamiento desde junio de 2019 a junio de 2021, por valor de treinta y tres millones novecientos mil pesos (\$ 33.900.000.00);

e) Ordenar el pago de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00), de la penalidad por incumplimiento contenida en la cláusula novena del contrato de arrendamiento.

f) Ordenar la liquidación y pago de los intereses a la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera de Colombia sobre las deudas contraídas por concepto cánones de arrendamiento o en su defecto que dichos saldos insolutos sean indexados a valor presente.

2º.- FUNDAMENTOS LEGALES DE LA DECISION

Sería del caso, admitir la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, sin embargo, se observa que ella no cumple con los requisitos establecidos en los Artículos 82 numerales 4 y 5 y Art. 90 numerales 1º y 3º del C.G.P., como pasa a explicarse.

1º) En cuanto a la pretensión primera se solicita: *“Se ordene el desalojo inmediato y la restitución del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, mediante diligencia de restitución de inmueble, embargo y secuestro ordenada por su despacho (Síc)...”.*

a) La pretensión no es clara, pues como se observa, no se solicita la terminación del contrato que esté vigente, pero sí contrariamente a ello se solicita el desalojo del inmueble, es decir, cómo puede darse el desalojo sin la terminación del contrato?.

b) Si se suscribieron varios contratos no se menciona, no se sabe a cuál de ellos se refiere, si alguno fue objeto de prórroga o cuál es el que está vigente y si se pretende o no terminar el que está vigente para pedir el desalojo.

c) Se habla cuatro aspectos dentro de una misma pretensión, -el desalojo, -la restitución del inmueble, - diligencia de restitución de inmueble y – embargo y secuestro ordenado por el despacho.

d) Tampoco se aprecia cuál es la causal que da origen a la restitución.

2º) En cuanto a la pretensión segunda se solicita: *“b) Ordenar el pago de las siguientes sumas de dinero por concepto de aumentos, de acuerdo a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento como se describe en el hecho sexto por valor de quince millones quinientos treinta y seis mil ochocientos treinta y un pesos (\$ 15.536.831.00)...”.*

a) Es decir, la pretensión es incompleta por cuanto no se hace referencia a qué aumentos se refiere la demanda, solo se menciona que al hecho sexto de la demanda y tampoco se hace referencia a cuál de los contratos es que se produjeron esos aumentos.

b) Además, no se sabe si esa condena es como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, ni se indica cuál de los contratos, ni se ha solicitado la terminación de alguno de ellos y como antes se indicó, sin pedirse la terminación del contrato que esté vigente, pero sí se solicita el desalojo del inmueble, lo que resulta contradictorio o por lo menos, no es clara la pretensión.

3º) En cuanto a la pretensión tercera se solicita: *“c) Ordenar el pago de la siguiente suma de dinero por concepto del pagaré suscrito para el pago de cánones adeudados de agosto a diciembre de 2018, por valor de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00)...”.*

La pretensión no es clara, se está pretendiendo que se ordene un pago de la suma de dinero por concepto del pagaré y así se indique que fue suscrito por alguno de los demandados, para el pago de cánones adeudados de agosto a diciembre de 2018, todo parece indicar que se trata de una pretensión propia de un proceso ejecutivo y no del proceso de restitución de inmueble arrendado, ya que esa condena en la sentencia sería como consecuencia de la causal invocada, que al parecer es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

4º) En cuanto a la pretensión cuarta se solicita: *“d) Ordenar el pago de la siguiente suma de dinero por concepto cánones de arrendamiento desde junio de 2019 a junio de 2021, por valor de treinta y tres millones novecientos mil pesos (\$ 33.900.000.00)...”.*

Igual que la pretensión anterior, no es clara, pues se está pretendiendo que se ordene un pago de una suma de dinero por concepto de cánones adeudados de junio de 2019 a junio de 2021, la que si bien puede darse en la sentencia, ello sería como consecuencia de la causal invocada, que al parecer es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

5º) En cuanto a la pretensión quinta se solicita: *“e) Ordenar el pago de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00), de la penalidad por incumplimiento contenida en la cláusula novena del contrato de arrendamiento...”.*

6º) En cuanto a la pretensión sexta se solicita: *“f) Ordenar la liquidación y pago de los intereses a la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera de Colombia sobre las deudas contraídas por concepto cánones de arrendamiento o en su defecto que dichos saldos insolutos sean indexados a valor presente...”.*

Como se observa, ésta pretensión tampoco es clara, pues se pide que se ordene una liquidación y pago de los intereses sobre las deudas por concepto de cánones de arrendamiento, desconociéndose si es que se habían pactado intereses y de qué clase o de dónde se derivan y aparte de eso se solicita que en su defecto, dichos saldos insolutos sean indexados....

De otra parte, ha de advertirse que **LA ASOCIACION DAMAS DE LA CARIDAD DE ARAUCA**, representada legalmente por su presidente, la señora **EBY PATRICIA REYNA DE ACUA**, otorgó poder a la empresa Jurídica **“CARTERA Y COBRANZAS ARAUCA”**, representada legalmente por el señor **HENRY ALBERTO LOYO HOLGUIN**, para que mediante el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado demandada a los señores **JORGE ENRIQUE LEMUZ MONTAÑO, LUZ DARY RAMIREZ INFANTE**, sin embargo, en la demanda no solo se demanda a éstas dos personas naturales sino también a una persona jurídica, **EL COLEGIO SEDELCO SIGLO XXI**.

Siendo claro entonces que no se reúnan los requisitos formales de la demanda, según los Artículos 82 numerales 4 y 5 y Art. 90 numerales 1º y 3º del C.G.P.

Así las cosas, conforme al artículo 90 inciso 5º del C.G.P., se declarará inadmisibile la presente demanda para que se subsane en el término de los cinco (5) días siguientes, so pena de su rechazo.

Conforme a lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Oralidad de Arauca,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITASE la presente demanda **VERBAL** de “**RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**”, presentada por **LA ASOCIACION DAMAS DE LA CARIDAD DE ARAUCA**, representada legalmente por su presidente, la señora **EBY PATRICIA REYNA DE ACUA** en contra de los señores **JORGE ENRIQUE LEMUZ MONTAÑO, LUZ DARY RAMIREZ INFANTE Y EL COLEGIO SEDELCO SIGLO XXI**, por no reunir los requisitos de ley.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, para que subsane la demanda, de conforme se indicó en la parte considerativa de éste proveído, so pena de su rechazo, conforme al Art. 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: Téngase y reconózcase al **Dr. BRYAM STEEP SUAREZ RANGEL**, abogado, titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. No. 1.094.272.759 expedida en Pamplona y la T. P. No. 302.743 del C.S., de la J., como apoderado judicial de la empresa jurídica “**CARTERA Y COBRANZAS ARAUCA**”, representada legalmente por el señor **HENRY ALBERTO LOYO HOLGUIN**, a quien le fue otorgado poder por parte de **LA ASOCIACION DAMAS DE LA CARIDAD DE ARAUCA**, representada legalmente por su presidente, la señora **EBY PATRICIA REYNA DE ACUA**, a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en la forma y términos del poder a él conferido.-

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ