

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de julio de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Sumario – Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Aracelly Naranjo Aristizábal
Demandado	Ricardo Andrés Cataño Marín
Radicado	05001 40 03 028 2023 00904 00
Providencia	Rechaza demanda

ARANCELLY NARANJO ARISTIZÁBAL, a través de apoderada judicial, presenta demanda VERBAL SUMARIA – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de RICARDO ANDRÉS CATAÑO MARÍN.

El Despacho el 4 de julio del año que transcurre INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos. La parte demandante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisito No. 3**

Pedía que se corrigiera el hecho cuarto de la demanda ya que se indicó el valor de \$2.791.000 por cada uno de los cánones adeudados, lo cual no coincide con lo expresado en el hecho segundo.

Debe tenerse en cuenta la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento: “*PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: \$800.000 (OCHOCIENTOS MIL PESOS), M/CTE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.*”

Al respecto es de precisar que el hecho segundo de por sí también se encontraba erróneamente formulado, ya que se indicó: “*el canon se estableció en la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$800.000) durante el primer trimestre*”, es decir, se dijo un valor en letras y otro en cifras, y se limitó al “*primer trimestre*” lo cual no se desprende del contrato.

Para subsanar lo que hace la abogada es sustituir el valor de \$800.000 por \$2.791.000, cuando el valor del canon inicial se pactó en la primera suma, como ya se vio. En las pretensiones igualmente quedaron relacionados los cánones de arrendamiento debidos por \$2.791.000 cada uno.

Así, la apoderada judicial demandante en vez de verificar el valor del canon de arrendamiento procede de forma apresurada a modificar el hecho segundo, persistiendo, o incluso agravando, el yerro al respecto.

Es obvio que en una demanda de restitución de inmueble arrendado donde invoca la mora o el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, debe existir claridad en cuando al valor de esos cánones debidos.

En ese sentido el numeral 4 del Artículo 82 del C.G.P. señala: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*” Y el numeral 5 del mismo artículo establece que los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, regla que procura facilitar el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del ejecutado. **El actor, debe pues, exponer los hechos con conocimiento, fidelidad y discernimiento**

Así las cosas, se establece que la parte demandante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisiones o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la presente demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: ARCHIVAR las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **7fe8f1ba68f95d053376afa9bda97fa126a82e4da04b879847f9a541ec56aa64**

Documento generado en 24/07/2023 10:30:11 AM

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