

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta de noviembre de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Sumario – Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Portada Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Carlos Andrés Ramírez Bernal
Radicado	05001 40 03 028 2023 01666 00
Providencia	Rechaza demanda

PORTADA INMOBILIARIA S.A.S., a través de apoderado judicial, presenta demanda VERBAL SUMARIA – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de CARLOS ANDRÉS RAMÍREZ BERNAL.

El Despacho por auto del 8 de noviembre 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**

Señala en el hecho quinto que “La parte arrendataria canceló los días del 11 al 31 de octubre de 2018 para seguir cancelando mensualidades anticipadas de 1 a 30 de cada mes”, lo cual implicaría una modificación del plazo para el pago de los cánones de arrendamiento. Por lo tanto, acreditará dicho convenio

Al respecto señala la apoderada accionante que se trató un acuerdo verbal. Considera el Juzgado,

Primero, que se debió complementar el contrato de arrendamiento en ese sentido, toda vez que para el proceso de restitución de inmueble debe existir prueba IDÓNEA del contrato.

Como se advirtió en la inadmisión, el pacto referente a “*seguir pagando los cánones del 1 al 30 de cada mes*” no es de poca monta, ya que implica una modificación al plazo de la obligación, o más específicamente, de las prestaciones periódicas.

Segundo, se genera confusión, en el hecho de que se aplique el incremento en el canon de arrendamiento desde el 1 de octubre de 2023. Es que, si el contrato INICIÓ un 11 de octubre de 2018, es claro que cumple 5 años de ejecución el 11 de octubre de 2023.

- **Requisito No. 5**

“(…) precisará la pretensión tercera ya que habla de “la falta de pago oportuno de los cánones de arrendamiento descritos en el hecho octavo de la demanda (Del 01 de julio al 31 de octubre de 2023)”, pero en dicho hecho se indica como NO pagados un saldo de septiembre y el canon de octubre de 2023.”

Explica la abogada que la pretensión tercera sigue igual “*pues en el hecho octavo no se expone como NO pagado un saldo de septiembre*”, sino que corresponde al valor total de dicha mensualidad. En dicho aspecto le asiste la razón.

No obstante, el requisito claramente se refería a la inconsistencia existente entre la pretensión tercera y el hecho octavo con respecto a los cánones no pagados: en la primera se indica los cánones del 1 de julio al 31 de octubre de 2023 y, en el segundo, los cánones de septiembre y octubre de 2023.

El plazo de la obligación y los cánones adeudados es relevante, ya que de ello depende de que la parte accionada sea escuchada o no en el proceso y que eventualmente se dé paso a la respectiva demanda ejecutiva.

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 solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisión 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,

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: **f9307afece511c8a742bef3dc5eab2b77092d78c3ab95d10add6e9fb72e7a63f**

Documento generado en 30/11/2023 11:46:44 AM

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

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