Proceso **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**
Demandante **ISRRAEL MORALEZ VEGA**
Demandado **SALVADOR LANDAZABAL SANCHEZ**
Radicado **683852042001-2020- 00087**

AL Despacho de la señora juez la presente demanda de Restitución Inmueble arrendado para su correspondiente estudio. Landázuri, 13 de noviembre de 2020

LESTER FONTECHA
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Landázuri, Trece (13) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

En escrito presentado por el señor ISRRAEL MORÁLEZ VEGA, mediante apoderado judicial, se formula demanda verbal sumaria contra el señor SALVADOR LANDAZÁBAL SÁNCHEZ, pretendiendo se declare terminado contrato de arrendamiento de fecha 23 de enero de 2020, por la causal de MORA en el pago del canon de arrendamiento, respecto del inmueble Parcela LA FORTUNA, ubicado en la vereda Kilómetro 21 jurisdicción del Municipio de Landázuri (Santander) y, consecuentemente se ordene la Restitución del inmueble en favor del demandante.

Revisada la demanda de declaratoria de terminación del contrato de DESTAJO PARCELA LA FORTUNA y Restitución del inmueble, se advierten irregularidades que conducen a la inadmisión de la demanda, con fundamento en lo normado por los artículos 83, 90 del Código General del Proceso en concordancia con lo dispuesto por el artículo 384 ibídem, en procura que la parte interesada proceda a subsanarlas, son ellas:

A.- Se fundamentan las pretensiones de terminación del contrato y consecuente restitución del inmueble en favor del demandante en la MORA, por parte del demandado, en el pago del canon de arrendamiento que se dice fue estipulado en la cláusula primera del contrato apoyo de la demanda.

- Consultado el contrato de Destajo en su texto y contenido no es predicable que exista o se configure la MORA en el pago del canon de arrendamiento que se endilga al demandado, pues no se estipuló en manera clara y precisa en que oportunidad o fecha determinada, ni donde o en qué lugar, debía hacerse el pago de los valores o el equivalente del producido, que se afirma corresponden al canon del arrendamiento; teniendo en cuenta que la mora presupone la exigibilidad de la obligación.

- Ante tal omisión y de conformidad con lo normado por el artículo 1608 del Código Civil en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2007 ibídem, es necesario requerir al arrendatario – deudor, previamente y mediante los mecanismos prejudiciales constituirlo en Mora, a efectos de consolidar o

estructurar la causal como fundamento para solicitar la terminación del contrato.

B.- En similar manera se aprecia que el contrato no estipula el precio del arrendamiento en cantidad determinada de dinero, ni por períodos mensuales, ni durante el término de duración; razón que amerita que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2001 del Código Civil se aporte con la demanda el justiprecio correspondiente a través de peritazgo; prueba que no fue allegada por la parte interesada.

Lo anterior atendiendo a la conceptualización sobre el precio del canon de arrendamiento en dinero, pues el precio es una de las cosas de la esencia del contrato de arrendamiento, de tal manera que, si no se estipula, no es pertinente predicar la existencia de contrato.

C.- Respecto del contrato de ARRENDAMIENTO A DESTAJO PARCELA LA FORTUNA, que sirve de fundamento tanto de facto como jurídico a la demanda de terminación de contrato de DESTAJO y de Restitución del inmueble, observa esta operadora judicial, que no reúne los requisitos mínimos dispuestos por la normatividad civil, pues no informa, ni contiene obligaciones claras, expresas, ni exigibles al momento de incoar la demanda, como para endilgar la mora en el pago de arrendamiento, pues adolece de plazos ciertos y determinados que evidencien la mora en el cumplimiento de obligación de pagar el canon de arrendamiento que se afirma no pagado; amén que no se cuantifica en dinero circulante el valor o precio del canon que se dice impagado por el demandado.

De acuerdo con lo anterior y obrando con las facultades que confiere el artículo 90 del Código General del Proceso debe declararse inadmitida para que sea subsanada la falencia indicada en el término de cinco (5) días.

Teniendo en cuenta lo anterior, deberá allegarse en un solo escrito la demanda, en la que se subsanen todos los yerros detectados.

Con fundamento en lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri (s)

R E S U E L V E:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda Verbal de mínima cuantía, sobre declaratoria de terminación de contrato de Destajo – arrendamiento de la parcela La Fortuna y restitución de inmueble, incoada por ISRRAEL MORALEZ VEGA contra SALVADOR LANDAZABAL SANCHEZ, de conformidad con los argumentos expuestos.

SEGUNDO. Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días para subsanar las inconsistencias de la demanda, so pena de ordenar su rechazo.

TERCERO. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., y con el propósito de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda y el ejercicio del derecho de contradicción, se ordena a la parte actora que presente debidamente INTEGRADA la demanda en solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.

CUARTO. Se tiene y reconoce al Abogado HERNANDO VEGA SILVA, identificado con C.C. 17.099.264 y Tarjeta Profesional No. 16.691 expedida por el C.S.J., como apoderado judicial de la parte demandante, conforme y para los fines indicados en el memorial poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOTIFIQUESE

CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHE AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY **17 DE NOVIEMBRE** DE 2020 A LAS 8:00 A.M.

Secretaria