JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Paso a despacho de la señora Juez, la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada a instancia del señor GONZALO DE JESÚS RESTREPO ARANGO, en representación de la señora OTILIA DEL CARMEN RESTREPO ARANGO, frente a LUIS ARTURO CASTAÑO ESCUDERO y/o LUIS ARTURO ESCUDERO CASTAÑO, radicada al 2020-00089-00, informando que ha vencido el término concedido a la parte actora para subsanar los defectos encontrados. Corrieron luego del estado del 28 de agosto al 3 de septiembre de 2020. En tiempo el apoderado de la actora allegó memorial y anexos. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 4 de Septiembre de 2020.

ANA MILENA OCAMPO SERNA
Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0305/2020

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, Siete (7) de Septiembre de dos mil veinte (2020).

Se analiza la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por el señor GONZALO DE JESÚS RESTREPO ARANGO actuando como representante de la señora OTILIA DEL CARMEN RESTREPO ARANGO, frente a LUIS ARTURO CASTAÑO ESCUDERO y/o LUIS ARTURO ESCUDERO CASTAÑO, radicado al 2020-00089-00, luego de su inadmisión, así:

HECHOS:

Mediante providencia que data 26 de agosto del presente anuario, se inadmitió la demanda de la referencia resaltando los yerros encontrados, los cuales fueron detallados.

En el término concedido, el apoderado de la parte demandante aportó memorial y anexos, reformando el contenido del libelo, en especial sus pretensiones las cuales persiguen el pago de los cánones de arrendamiento generados hasta la terminación del contrato de arrendamiento allegado como título ejecutivo.

SE CONSIDERA:

1- DE LA SUBSANACIÓN.

Fue claro el auto antecedente en ilustrar al profesional del derecho, sobre los puntos a corregir en su libelo, recogiendo las recomendaciones allí plasmadas por esta judicial de forma parcial.

2- DE LAS NUEVAS FALENCIAS DEL LIBELO.

De La operación aritmética desplegada por el demandante llega a la conclusión de que los cánones adeudados y por cobrar alcanzan una suma de $111.900.000, la cual no coincide con el valor expuesto en el numeral 3 de las pretensiones.

Revisado el cuadro inserto en el hecho décimo de la demanda, la suma contiene un error que no puede pasarse por alto.

3- DE LAS PRETENSIONES:

A- A golpe de vista, resalta que los intereses pretendidos en los numerales 5 y 6, exceden la tasa legal actual, por lo que esa tarifa no puede ser aplicada.

B- Se prende el pago de un valor correspondiente a la prestación de servicios públicos, por lo cual se aportó una factura, que no es visible, debido a que la foto enviada hace imposible observar ese valor, por lo que le recuerda al litigante que a pesar de enviar los archivos en formato PDF, debe velar porque ellos sean claros a la vista, máxime cuando contienen valores a cobrar como en el caso.

C- Se han reformado las condiciones de lo que se pretende, en cuanto a la cuantía de la obligación que persigue, de acuerdo a lo manifestado en el párrafo de pretensiones en el nuevo libelo, el proceso conforme a lo establecido en el artículo 25 del código general del proceso, se fija entre aquellos de menor cuantía, fijación importante a la hora de analizar recursos.

D- Se pretende el cobro de los cánones pactados del mes de junio de 2020 al 31 de agosto de 2023, como aquellos establecidos en el cuerpo del contrato de arrendamiento allegado como título, en el cual se expresa que los extremos del contrato oscilan entre septiembre 1 de 2019 y 31 de agosto de 2023.

De la prueba aportada y según la argumentación esbozada por el demandante, el contrato tuvo su conclusión en el abandono del bien por parte del demandado, por ello procedió a tomar posesión del inmueble de mutuo propio y sin la intervención de una autoridad para ello.

El hecho sexto hace alusión a que los cánones pactados deben ser cubiertos hasta la terminación del contrato, a las voces del artículo 2003 del código civil, debido a que la culpa recae en el

demandado lo que produce la terminación unilateral del contrato y que lo hace responsable del pago pretendido.

El artículo 2003 del código Civil, expresa:

> *"Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciando hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio. --- Podrá, con todo, eximirse de este pago proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea que le sustituya por el tiempo que falte, y prestando, al efecto, fianza u otra seguridad competente.".*

La norma hace énfasis en que el pago es atribuible al arrendatario –*culpable*- de la terminación del contrato, que para el caso y según los argumentos del demandante recae esa responsabilidad en el señor ESCUDERO CASTAÑO, sin que medie una sentencia que así lo determine.

Por su parte, Valencia Zea expresa: *"la resolución del contrato requiere sentencia judicial, pues es la sentencia la que declara roto el contrato y no la simple declaración unilateral de la parte que incumple (2004, p.167), la terminación procede de modo posterior al inicio de la ejecución del contrato diferenciándose de la resolución en cuanto no procede las restituciones mutuas (Valencia Zea, 2004, p.135).".*

¿Cómo se pretende el cobro de una suma de dinero, como sanción, sin mediar una providencia judicial que señale un culpable del rompimiento de la relación contractual?, es inquietante el interrogante y para esta judicial no se colman las condiciones para hacer efectivo esa orden de pago.

De otro lado, esos cánones futuros no gozan de los requisitos establecidos en el artículo 422 del código general del proceso, en cuanto a su exigibilidad, porque es claro que cuando las obligaciones pretendidas están sujetas a plazo o condición ellas dan lugar al cobro, cuando ellas mismas han sido superadas; en este asunto los cánones aún no han vencido o cumplido.

Vemos como desde nuestra óptica, se hace imposible el cobro de unas sumas de dinero como sanción a quien no ha sido declarado culpable y merecedor de la misma, en aras de no vulnerar sus derechos fundamentales se hace irremediable el rechazo de tal pretensión, además de tenerse en cuenta como se dijo en antes, este procedimiento no es el escenario propicio para el debate que pueda dirimir la terminación del contrato.

De igual manera se observa un yerro irresistible en el libelo al confrontar la pretensión en el pago de esos cánones futuros, tasados ellos hasta su culmen, es decir al año 2023 en una suma

igual, cuando desde el mismo título aparece en la cláusula segunda que habrían tomado un incremento conforme al IPC del año antecedente más cuatro puntos.

Por tanto, se hace irresistible ante lo encontrado librar el mandamiento de pago solicitado, en consecuencia no queda otro camino que el rechazo de la demanda.

Se ordenará la devolución del libelo y anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

DECIDE:

PRIMERO: ***Rechazar*** la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTÍA, instaurada por GONZALO DE JESÚS RESTREPO ARANGO actuando como representante de la señora OTILIA DEL CARMEN RESTREPO ARANGO, frente a LUIS ARTURO CASTAÑO ESCUDERO y/o LUIS ARTURO ESCUDERO CASTAÑO, radicado al 2020-00089-00, con base en lo anotado.

SEGUNDO: Ordena devolver los anexos allegados con el libelo, sin necesidad de desglose, y el archivo de la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.