



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

El Centro de Servicios entregará, también por correo electrónico,
al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia lo que usted envíe.

Constancia: Del 05 al 11 de noviembre de 2020, corrió el término para el saneamiento de la demanda. Se presentó escrito.(pág 1-38 Doc 07)

Días Hábiles: 05,06, 09,10 y 11 de noviembre de 2020.

Floralba Rodriguez Ortiz
Secretaria

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2019-00287– 00.
Asunto: Rechaza Demanda

Armenia, 19 noviembre 2020.

Dentro del proceso de la referencia, y conforme a la constancia secretarial que inmediatamente precede, se tiene que la parte interesada presentó escrito dentro del término que tenía para ello, por tanto, después de estudiarlo se advierte que persisten los siguientes defectos:

1. Se subsana los puntos 1, 4, 6, 7
2. Se tiene que el numeral 2, no fue subsano en debida forma cuanto al deudor solidario que suscribió el contrato, lo anterior por cuanto revisando los documentos que obran en el expediente se tiene que el nombre de unos de los deudores solidarios que suscribió el contrato de arrendamiento fue el señor Martin Johannes Jacobus Philipsen c/e. 416.835, sin embargo en el memorial poder y el escrito de demanda ejecutiva a continuación se perseguía el pago frente al señor Martinus Johannes Jacobus Philipsen; situación que no fue aclarada por la parte ejecutante.
3. Se tiene que el punto 3 no fue subsanado en debida forma, por cuanto el apoderado trae a colación el art. 884 del Código de Comercio para solicitar los intereses en atención a la naturaleza comercial del contrato, situación o pronunciamiento que no es aceptado por el Juzgado por cuanto el art. 1617 del Código Civil, es la norma especial o señalada por el legislador a utilizar en los contratos de arrendamiento, la cual no tiene distinción en cuanto a que

el contrato de arrendamiento se efectúe sobre un inmueble para ser utilizado como vivienda o como local comercial. Máxime si lo que se persigue en este proceso ejecutivo a continuación es el pago de sumas periódicas que se causaron y no fueron cancelados por el arrendador por concepto de cánones de arrendamiento.

Advirtiéndose que en el párrafo cuarto del contrato de arrendamiento fue pactado entre las partes, se señaló a la tasa máxima legal establecida por el retraso en el pago del canon de arrendamiento. (pag. 25 doc. 3 c. único).

Así las cosas se traen a colación el art. 1617 código Civil. Indemnización por mora en obligaciones de dinero:

...“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas...”

Subrayado por el Juzgado.

Se advierte igualmente que el concepto traído a colación por el apoderado de la parte ejecutante, no posee fuerza vinculante para el Juzgado.

4. Ahora, revisando las facturas de los servicios públicos allegados, se observa que el ejecutante pretende el cobro de sumas causadas en diciembre 2018, enero, marzo, abril, mayo, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre 2019, y enero de 2020 sin embargo las facturas allegadas son las generadas en los meses de julio, agosto, septiembre de 2020, situación que no cumple con los requisitos dispuestos en el art. 14 de la Ley 280 de 2003, en cuanto:

...“En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda”....

Subrayado por el Juzgado.

En consecuencia, como la parte ejecutante, no subsanó en forma completa los defectos anotados en el auto anterior (pág 1-2 doc 05), el Juzgado, teniendo en cuenta lo indicado por el artículo 90 del CGP.

R E S U E L V E,

PRIMERO: Rechazar la presente demanda para adelantar proceso Ejecutivo a continuación de proceso de restitución de inmueble arrendado.

SEGUNDO: Desglósense los documentos que sirvieron como base para el cobro judicial [artículo 116 del CGP], a costa de la parte demandante, y déjense las constancias necesarias, los cuales se entregarán a la parte demandante.

Para tal fin, el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia se comunicará con el abogado de la parte ejecutante al correo electrónico rorimendieta@hotmail.com, para comunicarle día y hora para la entrega de los documentos anexos de la demanda.

TERCERO: En firme este auto archívense las diligencias, previas las anotaciones en libros radicadores.

/Ljrp

Se notifica por estado el 20 noviembre 2020

Firmado Por:

KAREN YARY CARO MALDONADO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-
QUINDIO**

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:

8f726d6c0c215bc60badb862ac888546580268ca1914a4e91ee707b7ba853990

Documento generado en 19/11/2020 07:58:25 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**