Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 11 NOV 2021

PROCESO RESTITUCIÓN REAL RAD. **2019-0662**

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto por anotación en el estado, el apoderado de la parte actora:

1. Aclare por qué en los hechos y pretensiones de la demanda ejecutiva a continuación de la de restitución se afirma que los montos de los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre julio de 2019 a septiembre de 2020, no coinciden con los señalados en la demanda inicial de restitución. Por ejemplo, en el hecho tercero de la demanda de restitución se mencionó que *"el canon actual es de ($29.148.967.oo pesos moneda colombiana)"*, es decir, que a la fecha de presentación de esa demanda -24 de septiembre de 2019- ese era el monto de cada canon; no obstante, en los hechos y pretensiones de la acción ejecutiva que se promueve ahora, se aduce que el canon de arrendamiento de cada mensualidad del año 2019 asciende a la suma de **$28'291.644,oo.,** y así sucesivamente aumentándose cada año posterior.

2. Guarda armonía lo anterior con el hecho de que si el canon mensual al momento de incurrir en mora los arrendatarios, oscilaba en la suma de **$28'291.644,oo.,** y en virtud que la cláusula penal se pretende recaudar por el equivalente a tres (3) cánones, por qué se hace alusión a esa sanción en el monto total de **$79'216.605,oo.,** si efectuando la operación matemática respectiva da un total de **$84'874.932,oo.** De manera que asimismo deberá aclararse esta situación de cara a prevenir futuras confusiones y, de ser el caso, efectúese la aclaración, modificación y/o corrección de la demanda en todos y cada uno de sus hechos y pretensiones, que guarden consonancia con la actuación surtida en el trámite de la restitución, con mayor razón si de allí se desprende la providencia a ejecutar en los términos del artículo 306 del Código General del Proceso.

3. Sin perjuicio de lo anterior, deberá precisarse cuál de las sanciones es la que escogerá para recaudarse en este juicio ejecutivo: si los intereses moratorios sobre cada canon de arrendamiento o la cláusula penal, pues en línea de principio pretender el cobro de ambos conceptos se torna improcedente por incompatibles, tomando en cuenta que tanto el uno como el otro busca el pago de perjuicios o sanción por el incumplimiento derivado de la obligación que aquí se demanda[1].

[1] Al respecto, véase la Sentencia del 11 de octubre de 2018, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, la que fue confirmada por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, mediante sentencia del 16 de noviembre de 2018.

4. En caso de escoger la persecución de la cláusula penal, deberá rebajarse en los términos del artículo 1601 del Código Civil.

5. Acorde con lo explicado en los anteriores numerales, alléguese nuevamente escrito integral de la demanda con las aclaraciones y/o correcciones aquí indicadas.

NOTIFÍQUESE (2),

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 22 hoy 12 NOV. 2021

PABLO ALBERTO TELLO CARA
Secretario