



**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
**Nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)**

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| <b>Proceso</b>    | EJECUTIVO MÍNIMA                       |
| <b>Demandante</b> | ARRENDAMIENTOS PANORAMA NORTE          |
| <b>Demandado:</b> | ALBA KARINA DURAN SULBARANY OTRO       |
| <b>Radicado</b>   | 05001-40-03-014- <b>2021-00284</b> -00 |
| <b>Asunto</b>     | RECHAZA DEMANDA                        |
| <b>AUTO</b>       | <b>1800</b>                            |

Precluida la oportunidad para subsanar los defectos formales de la demanda advertidos en el auto inadmisorio del veintinueve (29) de agosto del año en curso, procede el despacho a proveer frente a la admisibilidad o rechazo de la demanda ejecutiva, para tal efecto se realizan las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

El Art. 82 del Código General del Proceso consagra las causales de inadmisibilidad y en su inciso primero establece que el juez en caso de declarar inadmisibile la demanda deberá señalar los defectos que adolezca, para que el demandante los subsane y si no lo hiciere rechazará de plano la demanda.

En la mencionada providencia se reclamó entre otras, “PRIMERO: Deberá la parte aportar la respectiva prueba de la notificación del incremento del canon según lo establece el art 20 de la ley 820 de 2003, o en su defecto realizará las adecuaciones pertinentes”

La apoderada procedió a aportar memorial con cumplimiento de los requisitos, indicando que,

“PRIMERO: Me permito manifestar al Despacho que, de conformidad con la cláusula SEGUNDA del contrato de arrendamiento, se fijó reajustes anuales, en consecuencia, me permito adecuar el hecho cuarto de la demanda de la siguiente manera: CUARTO: Se pactó en el contrato de arrendamiento clausula segunda que, cuando el presente contrato se haya ejecutado por el termino de 12 meses y sea renovado, el valor del canon se incrementará según certificación expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) con respecto al índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior de conformidad con lo dispuesto

en la Ley 820 de 2003. Por lo tanto, el canon de arrendamiento ha incrementado su valor mensual y a la fecha asciende a la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS M/L (\$1.168.515 M/L)".

Ahora la referida norma prescribe;

*ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.*

*El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.*

Precisamente el no cumplimiento a lo ordenado en el auto de inadmisión es lo que trunca la admisibilidad de la demanda, por lo que procede el rechazo de la misma en los términos del artículo 90 del C.G. del P.

Por lo anterior, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Se ordena el archivo y dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

**NOTIFÍQUESE**

**JULIAN GREGORIO NEIRA GÓMEZ  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Julian Gregorio Neira Gomez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 014**  
**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: **faf879c648e85c6307998320b048ea20156f9c42faf523f0254b243d24e04ff2**

Documento generado en 09/12/2022 12:34:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**