



CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha pasó a Despacho de la Señora Juez la presente demanda ejecutiva que correspondió por reparto, informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de los abogados María Patricia Duque Escobar y Andrés Felipe Ramírez Morales, quienes representan los intereses de la parte demandante, como mandatarios principal y suplente en su orden y se identifican con las C.C. 24.324.892 y 1.053.772.042, respectivamente, verificándose que los mismos no registran sanciones disciplinarias que les impida ejercer su profesión.

Manizales, Abril 20 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR

Rad. 170014003009-2022-00224

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, además de las normas concordantes al caso concreto, **SE INADMITE** la presente demanda ejecutiva, que promueve a través de apoderada, la señora **Marcela Ochoa Montes** frente a la **Cooperativa Multiactiva Solidaria Fourhype** y los señores **Laura Marcela Calderón Arango, Jorge Hernán Calderón Cuartas, Claudia Marcela Arango Henao y Sonia Cuartas Toro**, para que en el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación de este auto por estado electrónica, se corrija en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. En primer lugar y de cara al documento descrito como *“OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2.020”* que inicialmente involucró la oficina 204 ubicada en la Carera 23 No. 59-82 de la ciudad de Manizales, y el cual se encuentra signado únicamente por la arrendataria Laura Marcela Calderón Arango, deberá aclararse porqué se demanda a las señoras Claudia Marcela Arango Henao y Sonia Cuartas Toro, cuando el mismo modifica algunas de las estipulaciones contenidas en el contrato inicial, esto es, en cuanto al bien inmueble dado en arrendamiento, cambiando la oficina a la 203, además del valor del canon a pagar, aumentando el mismo, esto, en virtud a que las segundas no se obligan en el referido documento (OTROSI).

2. En segundo lugar, teniendo en cuenta las afirmaciones que se hacen en los literales “A” de los hechos cuarto y décimo de la demanda incoada, cuando se indica que los arrendatarios *-entregaron unilateralmente los inmuebles el 15 de enero de 2.022-*, deberán aclararse y adecuarse las pretensiones primera y segunda contenidas en los



literales f y g, en cuanto a los cobros que se hacen de las facturas de acueducto y energía de las oficinas dadas en arrendamiento y que corresponden a los periodos de “Dic/29/2021” a “Ene/28/2022” para la de agua y del “05/ENE/2022” al “01/FEB/2022” la de luz, puesto que las mismas deben cobrarse de forma proporcional al tiempo consumido por los deudores, mientras ocuparon las referidas oficinas.

3. En cuanto a las cláusulas penales de cada contrato de arrendamiento adosado para su cobro, debe decir este judicial que los valores pretendidos no corresponden a las sumas pactadas como tal en los mismos (décima segunda), pues de ellas se desprende *“el valor de tres (3) cánones de arredramiento vigentes a la fecha de incumplimiento, a título de pena”*, sin incluir el IVA que se pretende de ellas, y si dichos cánones corresponden a \$650.000, 00 para uno y \$500.000,00 para el otro, para la fecha del incumplimiento, las mentadas cláusulas conciernen a \$1.950.000 y \$1.500.000, respectivamente, y no a las sumas citadas en los literales “B” de cada pretensión como erróneamente se piden liquidar. Deberá aclararse o explicarse en este sentido las mismas.

Todo lo anterior, en cumplimiento de lo reglado en el artículo 82, numeral 4. de la norma adjetiva (C.G.P.), cuando expresa en cuanto a los requisitos que debe contener la demanda que, **“Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”**

4. Por contener varios fundamentos fácticos, deberán dividirse los hechos, segundo, tercero y sexto.

5. Se aportarán los anexos en un formato legible y de mejor calidad.

6. También, deberá la parte actora, dar cumplimiento estricto al Inc. 2 del Art. 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, indicando con mayor precisión y claridad **bajo la gravedad de juramento**, **que la dirección electrónica o sitio suministrado para notificar a las personas ejecutadas, -corresponden a las utilizadas por estas para ello-**, esto, toda vez que, si bien se anuncia en lo pertinente que *“ los correos electrónicos aportados a la presente demanda, fueron suministrados directamente por los demandados al momento de suscribir los contratos de arrendamiento ”*, también es que la norma es clara en este punto y la ejecutante en consecuencia, debe dar estricto cumplimiento a ella y, allegar de ser posible las evidencias correspondientes (*particularmente las comunicaciones a ellos remitidas*).

En todo caso, deberá integrarse la demanda incoada en un solo escrito, adecuándose los hechos y pretensiones a que haya lugar, conforme a los títulos ejecutivos (Contratos de arrendamiento) presentados al cobro.



Finalmente, se reconoce personería procesal a los abogados María Patricia Duque Escobar y Andrés Felipe Ramírez Morales, portadores de las T.P. No. 37.400 y 212.266 del C.S. de la J., respectivamente, para actuar como procuradores procesales principal y suplente de la parte actora, en su orden según el poder conferido, advirtiéndoseles que en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona, conforme lo estipula el artículo 75 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
J U E Z
(Firma electrónica en trámite)