

CONSTANCIA SECRETARIAL: 05 de octubre de 2021. Pasa a Despacho de la señora Juez, informando que en data del 07 de julio de los corrientes, el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de esta localidad, remitió la demanda promovida por la sociedad ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTDA, en contra de la sociedad CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S Representada Legalmente por el señor ALBERT CORREDOR GOMEZ, ALBERT CORREDOR GOMEZ y CARLOS JAVIER BUSTAMANTE GAVIRIA, por factor competencia.

Cabe resaltar, que en vista de que el referido correo indicaba un radicado no correspondiente al asignado por la Oficina de Servicios Administrativos de La Dorada – Caldas (2021-00223-00), y en razón a la elaboración de la Estadística del Despacho de Corte de Tercer Trimestre del año 2021, se evidencio que por error involuntario no fue debidamente tramitada en su término, para lo cual, pasa a Despacho de la señora Juez para lo pertinente.



MARICELLY PRIMO ECHEVERRIA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

La Dorada, Caldas, cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Auto Interlocutorio No. 1026

Rad. Juzgado: 2021-00249-00

Se decide lo pertinente respecto a la demanda **EJECUTIVA** promovida por **ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTDA** quien actúa a través de apoderada judicial, en contra de **CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S.** representada legalmente por Albert Corredor Gómez, y los señores **ALBERT CORREDOR GOMEZ y CARLOS JAVIER BUSTAMANTE GAVIRIA.**

I. CONSIDERACIONES

1. Estudiado el libelo introductor y sus anexos, el Juzgado considera que la presente demanda debe ser inadmitida pues presenta los siguientes defectos formales:
 - 1.1. Una vez estudiado el plenario, no se vislumbra la calidad de los señores Albert Corredor Gómez y Carlos Javier Bustamante Gaviria dentro del presente trámite, por cuanto en la demanda en ninguno de sus apartes se

evidencia porque se encuentran vinculados al proceso, resultando procedente dar claridad al respecto.

- 1.2. En el literal primero del acápite de pretensiones, se solicita librar mandamiento de pago *"por concepto de cánones de arrendamiento incumplidos en el contrato de arrendamiento, es decir, desde el 01 de junio de 2020 hasta la fecha de terminación estipulada en dicho contrato, por la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$145.652.766)"*, sin que se especifique dentro del escrito de demanda a que período y cuantía corresponde cada uno de los espacios, para concluir en la suma mencionada.
- 1.3. En concordancia con lo anterior, máxime si la parte ejecutante pretende que en el literal tercero ibídem se condene a la parte pasiva para el pago de intereses moratorios, que no es posible determinar a qué corte pertenece y que resulta indispensable para establecer período, interés aplicable e inicio de este.
- 1.4. Además, en el literal primero ibídem se estipuló que los cánones de arrendamiento incumplidos van desde el 01 de junio de 2020 hasta la fecha de terminación del contrato que lo es el 30 de octubre de 2023, evidenciando claramente que no es posible el cobro de cánones que a la fecha no se han causado, más aun, cuando en el literal quinto y sexto manifestó la parta activa, que la demandada en oficio del 26 de mayo de 2020 comunicó la terminación del contrato de arrendamiento y el 30 de igual mes y año, hicieron la entrega anticipada del bien inmueble objeto del contrato.
- 1.5. Por otro lado, en el literal segundo del mismo aparte, cita que en la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento se pactó como clausula penal dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales que equivalen a la suma de \$1.750.000.00, por incumplimiento del contrato, a lo cual deberá hacer claridad de lo pretendido, puesto que no es posible el cobro de cánones de arrendamiento adeudados, intereses moratorios y el reconocimiento de clausula penal conjuntamente, en razón de la prohibición expresa consagrada en el artículo 1617 del Código Civil y en desarrollo del pronunciamiento hecho por el Consejo de Estado mediante sentencia de octubre 17 de 1944:

"Es aplicable a la Nación lo dispuesto por el artículo 1.617 del Código Civil, que sanciona la mora en las obligaciones de dinero con el pago de intereses, con las dos excepciones contempladas en los ordinales 3º y 4º, que dicen: 3º. Los intereses atrasados no producen interés. 4º. La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.

"Por consiguiente, los cánones de arrendamiento atrasados no producen interés. Quiere la Ley evitar el anarquismo y, en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre estos cánones, equivaldría a cobrar intereses de intereses".

- 1.6. Tampoco se aportan los certificados de existencia y representación legal de la entidad demandante y demandada para determinar sus representantes legales, facultades y demás, indispensables para la verificación de los datos correspondientes, por lo cual previo a librar el respectivo mandamiento se requiere a la parte actora para que aporte la documentación pertinente, atendiendo a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 85 del C.G.P.
 - 1.7. Así mismo, no se avizora dentro de los anexos aportados con la demanda, que obre poder para que la Dra. Erika Jhoana Bernal Aristizabal represente los intereses de la parte demandante.
 - 1.8. Por último, con base a los presupuestos expuestos, resulta procedente que la parte ejecutante realice los ajustes correspondientes a sus pretensiones y determine con claridad la cuantía de los emolumentos por los cuales pretende ejecutar a la parte pasiva y seguidamente con esta, establezca la competencia de la presente ejecución, si hay lugar a ello.
2. De conformidad con el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la demanda para que se corrija las imprecisiones señaladas y, de paso, para los efectos legales a que hubiere lugar.
 3. Requerir a la profesional del derecho para que **integre la corrección realizada a la demanda, en un solo cuerpo** a efectos de darle seguridad jurídica al acto que fija las bases de controversia.

Con ese fin se le concederá a la parte actora el termino de **cinco (5) días**, so pena de rechazo.

Por último, una vez se allegue el referido certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante y se pueda constatar el representante legal y sus facultades, además, del correspondiente poder, se resolverá sobre el reconocimiento de personería jurídica a la abogada **ERIKA JHOANA BERNAL ARISTIZABAL**, quien se identifica con la C.C. 1.098.667.626 y con la T.P. 223.744 del C.S.J., para actuar en representación de la parte demandante.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, CALDAS**,

II. RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda **EJECUTIVA** promovida por **ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTDA** quien actúa a través de apoderada judicial, en contra de **CENTRO DE SISTEMAS DE ANTIOQUIA S.A.S.** representada legalmente por Albert Corredor Gómez, **ALBERT CORREDOR GOMEZ y CARLOS JAVIER BUSTAMANTE GAVIRIA**, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de **cinco (5) días** para que corrija los defectos anteriormente señalados, so pena de rechazo.

TERCERO: NO RECONOCER personería jurídica a la profesional en derecho **ERIKA JHOANA BERNAL ARISTIZABAL**, por los motivos expuestos en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



BEATRIZ ELENA CARDONA AGUDELO
JUEZ

ARQ

