

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
SANTIAGO DE CALI

**AUTO:** 1259  
**PROCESO:** EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO  
**DEMANDADO:** NATALIA CARABALI CEDIEL  
INGRID ZULAY RAMIREZ CARABALI  
MANUEL LOBOA CARABALI  
**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2024-00301-00.

**VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTICUATRO  
(2024)**

El presente proceso Ejecutivo, instaurado por JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO, ha sido repartido a este Despacho para asumir su conocimiento, no obstante, una vez revisado tanto el escrito de demanda como sus anexos, encuentra el Despacho que la misma se torna inadmisibile.

Observa el Juzgado que, la demandante fundamenta sus pretensiones entre otras cosas en: *“La duración inicial del contrato se pactó por el término de seis (06) meses que iniciaba desde el día veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021) hasta el día veinticuatro (24) de marzo de dos mil Veintidós (2.022) prorrogable de forma automática de no existir desahucio para su terminación de conformidad con lo pactado”*. Señalando que *“dejaron las llaves del bien inmueble en el apartamento 101 el día 12 de marzo del año 2024 antes del vencimiento del contrato”*.

Ahora bien, teniendo en cuenta que los demandados abandonaron el inmueble el día 12 de marzo de 2024, antes que se renovara automáticamente dicho contrato en las mismas condiciones, renovación que tendría lugar el día 24 de marzo de 2024, existe una incompatibilidad entre el cobro de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2024, los cuales no se habían causado tan siquiera al momento de la presentación de la demanda y la cláusula penal.

Así las cosas, encontrando el suscrito que la demanda adolece de requisitos esenciales para su admisión, se procederá en los términos indicados en el Art. 90, otorgándole al extremo actor el termino de cinco 5 días para que subsane las falencias aquí señaladas.

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: INADMITIR** La presente demanda propuesta por JUAN CARLOS MONTOYA ROMERO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (05) días, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 90 del CGP, a fin de que se subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202400301