

INFORME SECRETARIAL. A Despacho de la señora Juez, informándole que se presentó demanda ejecutiva por cobro de cánones de arrendamiento. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 13 de marzo del 2023

La Secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CENTRO DE ASESORÍA Y CONSULTORÍA ESPECIALIZADA

S.A.S NIT. 900.149.800-1

DEMANDADOS: JULY PAOLA LIZCANO CUBILLOS. C.C. 1.143.843.482

RADICACIÓN: 760014003007-2023-00193-00

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No. 690

Santiago de Cali, trece (13) de Marzo de dos mil veintitrés (2023)

Estudiada la presente demanda ejecutiva, de conformidad con los Arts. 82, 422, 430 y 431 y s.s., del Código General del Proceso, y el(los) documento(s) que presta(n) mérito y teniendo en cuenta las diferentes pretensiones solicitadas en la mismas, este despacho no demandara el mandamiento ejecutivo por el valor de los cánones de arrendamiento que indica ser adeudados, teniendo inconsistencias frente a los hechos y pretensiones, en el siguiente sentido:

Indica en su demanda la parte demandante que: “Entre el demandante, **Centro de asesoría y Consultoría Especializada SAS** y la señora **July Paola Lizcano Cubillos** como arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento para vivienda urbana sobre el inmueble, denominado Apto 301 ubicado en la Carrera calle 10 A #65 B – 30 de la ciudad de Cali. Que, el contrato de arrendamiento tenía como fecha de iniciación el día 01 de noviembre de 2022, con un término inicial de seis (6) meses, teniendo como fecha de terminación el 30 de abril de 2023. La arrendataria se obligó a pagar inicialmente como canon mensual, la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$950.000) M/CTE, pago que debían efectuar dentro de los (5) primeros días de cada mes, el cual sería reajustado cada doce meses en una proporción igual al IPC que anualmente fijara el gobierno. Manifiesta que, la arrendataria incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, los meses de **diciembre de 2022, enero y febrero de 2023** en la forma prevista en el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que debía efectuar el pago los primeros 5 días de cada mes. Y finalmente que, el canon de arrendamiento del mes de Noviembre fue cancelado al momento de la entrega del inmueble, desocupando el inmueble, sin hacer entrega de este y recuperado por la inmobiliaria el 28 de febrero de 2023.

Pretende la parte actora que se libre orden de pago por las sumas de dinero adeudadas respecto de cánones de arrendamiento de los meses de diciembre del 2022, enero del 2022 y febrero del 2022, cada uno por valor de 950.000.00, adicionalmente que se reconozca el valor de la cláusula penal y además intereses de mora por el valor de los cánones de arrendamiento desde diciembre del 2022.

Así las cosas, deberá indicar al despacho, las fechas correctas que pretende sobre los cánones de arrendamiento, pues en las pretensiones indica ser todos del año 2022, y en los hechos de la demanda ser diciembre del 2022 y enero y febrero del 2023. Por lo que deberá aclarar dicha situación.

De igual manera deberá indicar al despacho si opta por la cláusula penal o por los intereses, teniendo en cuenta que, el importe de los cánones que se cobran tienen como respaldo un contrato de arrendamiento, luego su ejecución se encuentra regulada por las normas del Código Civil. Los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora. Desde tiempo atrás, el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: “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

éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses” (anatocismo que se encuentra proscrito). (sentencia del 17 de octubre de 1944).

El cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil. “ARTICULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la Indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: (...) 3a.) *Los intereses atrasados no producen interés.* 4a.) *La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.*”

En este caso, se está solicitando además, el cobro de la cláusula penal en razón del incumplimiento del contrato, por lo que de accederse a la pretensión del cobro de intereses moratorios, los demandados resultarían obligados a pagar una doble sanción en razón de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que no es permisible jurídicamente, en razón de lo expuesto en los literales precedentes. Adicionalmente, cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar el deudor que incumple en el pago. Deberá entonces indicar al despacho por cual opta si por la cláusula penal o por el valor de los intereses moratorios.

En consideración a lo expuesto, deberá corregir los yerros de la demanda, y presentar en un solo escrito de integración la subsanación,

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, conforme a la parte considerativa de este proveído, para que sea subsanada por la demandante. (Art. 90 CGP)

SEGUNDO: CONCEDER un término legal de cinco (05) días a la parte actora, para que subsane las inconsistencias encontradas, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE,
MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 14 DE MARZO DEL 2023**

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

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: **2c19f4ce6fb9f66307c31bc4d6d371755f74d650f3f72cdd11d65986233292c0**

Documento generado en 11/03/2023 05:15:06 PM

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