

INTERLOCUTORIO No. 1730

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, catorce de diciembre de dos mil veinte

Referencia: Ejecutivo Singular

Demandante: Svetlana Quijano Yusty

Demandados: Javier Alberto Lozano y otros

Radicación: 2020-00683-00

Revisada la anterior demanda se hace necesario que **(i)** la parte actora aclare el hecho tercero de la demanda, pues se indicó que la parte ejecutada se encuentra en mora desde el mes de diciembre de 2018 y los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio del presente año (2020), sin embargo en las pretensiones se solicitan los cánones de arrendamiento causados en el año 2018 y 2019. **(ii)** Es indispensable que se discriminen las pretensiones de la demanda, concretando cada canon de arrendamiento perseguido mes a mes. Además deberá señalarse el periodo de causación (día, mes y año) de los cánones pretendidos. **(iii)** Deberán armonizarse los hechos de la demanda junto con las pretensiones de la misma, pues se indica que el inmueble fue entregado el 04 de junio de 2019, y se solicitan los cánones de arrendamiento hasta el mes de mayo de 2019; correspondiéndole a la parte actora aclarar que si prescinde del cobro de los días generados en el mes de junio de 2019, o en caso tal, persiga el canon de arrendamiento proporcional a los días habitados en el periodo en que se realizó la entrega. **(iv)** En la pretensión primera de la demanda se solicita librar mandamiento de los cánones de arrendamiento adeudados, intereses de mora, penalidad por incumplimiento, servicios públicos y daños ocasionados a la vivienda, pero en la relación allí descrita, solo se concretan las sumas cobradas por concepto de cánones de arrendamiento y cláusula penal. Debiendo entonces, en caso de solicitar sumas por concepto de servicios públicos aportar el soporte de los pagos realizados, de acuerdo al extremo temporal en que habitaron los arrendatarios, así mismo, respecto de los intereses de mora y daños ocasionados, se advierte que los intereses de mora se consideran incluidos en el valor de la cláusula penal, salvo que la parte demandante invoque perjuicios adicionales no cubiertos por la cláusula y aporte pruebas suficientes que acrediten su ocurrencia. **(v)** Las modificaciones que se llegaren a realizar a las pretensiones de la demanda, deberán reflejarse en el acápite de la cuantía. **(vi)** No se precisó a cuál de los demandados

corresponde la dirección física y electrónica de notificación suministrada, y no se allegaron las evidencias de cómo se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación, conforme lo establecido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020.

En consecuencia, este Despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: INADMITIR la demanda, concediendo a la parte demandante el término de 5 días para subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: RECONOCER personería a la abogada Valentina Vargas Torres para actuar como apoderada de la parte actora.

Notifíquese y cúmplase,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO NO. 127 DE HOY 15 DE
DICIEMBRE DE 2020. NOTIFICO AUTO
ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
SECRETARIO