

INTERLOCUTORIO No. 1106**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, dieciséis de julio de dos mil veintiuno

Referencia: Ejecutivo Singular

Demandante: GESNEGA SAS

Demandado: JOSÉ LUIS OLIVO, MARTHA CECILIA FRANCO SUAREZ

Y NIREL PH & CIA S.A.S.

Radicación: 2021-00472

Revisada la anterior demanda el Despacho observa que **(i)** el poder de allegado por la apoderada demandante no cumple con los requisitos previstos en el artículo 74 del Código General del Proceso, en tanto no se determinó e identificó su asunto. **(ii)** Se percata el Despacho que deberán aclararse los hechos 6, 7, 8, y 9 de la demanda, considerando que conforme a lo pactado en la cláusula segunda del contrato base de la ejecución, el pago de los cánones debería realizarse “*dentro de los QUINCE (15) días calendario de **cada periodo mensual por anticipado***”, término que conforme a la vigencia del contrato de arrendamiento establecido en su cláusula sexta, debe contabilizarse a partir del día 15 del respectivo mes, por tratarse del inicio del periodo mensual del arrendamiento. **(iii)** Deberá indicarse la forma en la que se imputó el pago realizado por el arrendatario a las obligaciones presuntamente adeudadas que se describe en el hecho 9 de la demanda. **(iv)** La parte actora debe aclarar por qué pretende el recaudo de cánones de arrendamiento causados con posterioridad a la fecha en la que el demandado desocupó el inmueble (30 de enero de 2021- hecho 11 de la demanda), de un lado, debido a que el arrendador recuperó la tenencia del inmueble, y por ende, solo podría perseguir el valor proporcional al tiempo habitado (elemento esencial para el pago del precio del arrendamiento), y de otro, se pretende la cláusula penal como indemnización por el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **(v)** Así mismo, 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. **(vi)** Es indispensable que se precise la causal de incumplimiento invocada que lo habilitaría para el cobro de la cláusula penal. **(vii)** Teniendo en cuenta que, en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento ejecutado se pactó la entrega de un (1) canon de arrendamiento a título de garantía, deberá la parte actora explicar lo que a bien tenga sobre el destino de dicho dinero. **(viii)** Los hechos y pretensiones de la demanda deben guardar armonía y coherencia entre sí. **(ix)** La parte actora deberá manifestar como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación de los demandados, allegando las evidencias correspondientes, conforme lo establecido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020. **(x)** De igual forma, la parte actora deberá manifestar si bajo su custodia conserva el título valor objeto de recaudo, conforme lo dispone el artículo 245 del Código General del Proceso. **(xi)**

Los ajustes a las pretensiones de la demanda deberán verse reflejados en el acápite de cuantía.

En consecuencia, este Despacho **RESUELVE:**

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.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN **ESTADO No. 097** DE HOY **19 DE JULIO DE 2021**. NOTIFICO PROVIDENCIA ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
EL SECRETARIO

Firmado Por:

LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **5d43afa9c14ee389a8dad45d059553f4335030f50062e11c6007c3203411e1ff**

Documento generado en 16/07/2021 03:46:08 PM