

INTERLOCUTORIO No. 1398

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, nueve de septiembre de dos mil veintiuno

Ref. Ejecutivo

Demandante: Arley Marcial Romero y Julieth Andrea Buitrago

Demandado: Jhon Fredy Rodríguez Garzón y

Liliana Rodríguez Garzón

Rad: 2021-00622

Revisada la anterior demanda se observa **(i)** que tanto en el poder adjunto como en la demanda se hace alusión al señor Arley Marcial Romero en calidad de demandante, sin embargo, este no funge como arrendador según los contratos de arrendamiento base de la presente ejecución; por lo cual, se hace necesario que se realicen los ajusten respectivos a la demanda y el poder conferido, pues recuérdese que se pretende el recaudo del contrato de arrendamiento y no prestación alguna derivada del derecho de dominio. **(ii)** Se advierte que el precio de los cánones de arrendamiento aquí perseguidos se debe ajustar al porcentaje del IPC establecido para el año inmediatamente anterior ante la falta de acuerdo entre las partes respecto al incremento anual, conforme al parágrafo 1 y 2 de la cláusula segunda del contrato, pues las sumas allí tasadas no coinciden con los porcentajes legales de incremento. **(iii)** Deberá ampliarse los hechos del libelo demandatorio con relación a la demanda adelantada ante el Juzgado 31 Civil Municipal de Cali, aclarando el tipo de proceso que allí cursa, su estado actual, y aportando de ser el caso, la providencia que puso fin a dicho trámite. **(iv)** Es necesario que la parte actora amplíe los hechos de la demanda, concretando la fecha (día, mes y año) de desocupación del inmueble, reformando, de ser necesario, sus pretensiones persiguiendo el canon de arrendamiento proporcional a los días habitados en dicho periodo. **(v)** Las pretensiones de la demanda relativas a los cánones de arrendamiento deberán detallarse mes a mes, indicando sus extremos temporales de causación, considerando la cláusula segunda del contrato ejecutado y la vigencia del mismo establecida en la cláusula tercera. **(vi)** El monto por concepto de clausula penal deberá ajustarse al canon vigente a la fecha del incumplimiento. **(vii)** Se persigue la suma de \$1.783.124.00, por concepto de servicios públicos, sin embargo, no se aporta factura alguna debidamente cancelada por la parte actora, que le habilite su cobro en el presente proceso. **(viii)** Se pretende el reconocimiento de la suma de \$145.775 cancelados a la aseguradora Solidaria por concepto de póliza No. 420-48-994000002217, no obstante, dicha obligación no se encuentra pactada en el contrato base de la ejecución que permita su cobro por vía ejecutiva, al paso, que como bien se advierte, se trata gastos procesales generados en un trámite judicial ajeno al que nos ocupa. **(ix)** 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. **(x)** De igual forma, en el acápite de la cuantía se deberán incluir todas las sumas de dinero perseguidas, hasta la presentación de la demanda, armonizada con las modificaciones que se llegaren a realizar a las pretensiones. **(xi)** La parte actora omitió manifestar si bajo su custodia conservaba los títulos ejecutivos objeto de recaudo, conforme lo dispone el artículo 245 del Código General del Proceso. **(xii)** Es indispensable que se informe 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.

En consecuencia, este Despacho, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, **RESUELVE:**

INADMITIR la demanda, para que, en el término de 5 días, se sirva la parte actora subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL CALI

EN ESTADO **No. 130** DE HOY DE **10 DE SEPTIEMBRE DE 2021** NOTIFICO
PROVIDENCIA ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
SECRETARIO

Firmado Por:

Lorena Medina Coloma
Juez
Civil 027
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Cali

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: **4f98ad0ba8f7a5b53c9048c34b85d0b6ad43f8a5b7bc826e7b9b94d8efde19b2**
Documento generado en 09/09/2021 02:50:39 p. m.