

INTERLOCUTORIO No. 1762**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós de octubre de dos mil veintiuno

Referencia: Ejecutivo Singular

Demandante: José Luis Yarpáz Morales

Demandado: Angélica Narvárez Guerrero y

Rodolfo Tejada Naveros

Radicación: 2021-00835

Encontrándose dentro del término señalado en el inciso 7° artículo 90 del Código General del Proceso, procede este Despacho a calificar la presente demanda, observándose que **(i)** en el hecho cuarto de la demanda se indica que los arrendatarios habrían entregado el inmueble el 01 de diciembre de 2020, por lo cual, se hace necesario que la parte actora indique si prescinde de cobrar los días corridos entre la finalización del periodo de arrendamiento causado y la fecha de entrega del inmueble, o en caso tal, ajuste sus pretensiones, persiguiendo de manera proporcional a los días habitados por el arrendatario. **(ii)** Así mismo, teniendo en cuenta que el actor indica en el hecho primero de la demanda que se trata de un contrato de arrendamiento de origen comercial, no se explica por qué se invoca como fundamento normativo la ley 820 de 2003, que regula el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana, generando confusión al respecto. **(iii)** El demandante deberá manifestar si bajo su custodia conserva el título ejecutivo base de la presente ejecución a la luz de lo dispuesto en el artículo 245 del Código General del Proceso. **(iv)** De igual forma, es necesario que el actor concrete el porcentaje de la medida de embargo solicitada sobre lo devengado por el demandado Rodolfo Tejada Naveros en su escrito de medidas cautelares. **(v)** Finalmente, los ajustes a las pretensiones de la demanda deberán verse reflejados en el acápite de la cuantía.

Así las cosas, como quiera que las falencias advertidas lucen suficientes, se procederá a inadmitir la presente demanda y se resolverá lo que corresponda frente al escrito presentado por el actor el 19 de octubre de 2021.

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 al abogado José Luis Yarpáz Morales para actuar en causa propia.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora, para que de manera inmediata y en cumplimiento de los deberes procesales y profesionales que le asisten, se sirva aportar los medios de prueba que sustenten las aseveraciones esbozadas en su escrito presentado el 19 de octubre de 2021, con el fin, de iniciar las acciones disciplinarias a que haya lugar; previniéndole sobre el cumplimiento de los deberes y responsabilidades señalados en el artículo 78 del Código General del Proceso, así como de las sanciones correccionales permitidas en el artículo 44 ibídem.

Notifíquese,



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO NO. 155 DE HOY 25 DE OCTUBRE DE 2021.
NOTIFICO AUTO ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
SECRETARIO