EJECUTIVO: 08001405300320230016300
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA
DEMANDADO: COMCERCIAMUEBLES NORTE S.A.S.
RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ
RAUL NICOLAS FRAGOZO SAZA

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez: A su despacho el proceso de la referencia, para informarle que se encuentra pendiente de decisión emisora. Sírvase resolver. Barranquilla, 24 de abril de 2023.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA

EJECUTIVO: 08001405300320230016300
DEMANDANTE: INMOBILIARIA ZULUAGA ZULUAGA & CIA LTDA
DEMANDADO: COMCERCIAMUEBLES NORTE S.A.S.
RUBEN DARIO DOMINGUEZ GOMEZ
RAUL NICOLAS FRAGOZO SAZA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, 24 de abril de 2023.

- No se da aplicación a lo establecido en el art. 82 del CGP en el numeral 4 y 5.

"4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados."

Al respecto, la parte demandante pretende la ejecución de los cánones de arrendamiento del mes de marzo de 2022 hasta el mes de marzo de 2023, en virtud del contrato de arrendamiento aportado como titulo de recaudo, no obstante, se indicó en la demanda la celebración de audiencia de conciliación entre las partes cuya acta acompaña a la demanda, y que en folio 36 y 37 se observa que la diligencia tuvo como objeto el *"acuerdo de pago por la suma de cincuenta y ocho millones sesenta mil quinientos nueve pesos ml ($58.060.509),* ***por concepto del valor pendiente del acuerdo del año 2019, intereses de mora del acuerdo del año 2019, saldo pendiente del canon del mes de octubre de 2021 y cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de noviembre de 2021 hasta la fecha julio de 2022****".* En la misma, también se acordó que los cánones de arrendamiento de los meses de agosto de 2022 hasta el mes de febrero de 2023 se cancelarán el día 25 del correspondiente mes y a partir del mes de marzo de 2023 se cancelarán los cinco primeros días de cada mes, de acuerdo a lo consignado en el contrato de arrendamiento.

Dicho lo anterior, es improcedente el ejercicio del cobro de los cánones de arrendamiento señalados en la demanda teniendo como título de recaudo el contrato de arrendamiento aportado (fl. 27 a 32, 01Demanda), existiendo un acta de conciliación que tuvo como objeto, reformular el pago, esto es, los montos y plazos de los mismos cánones, en virtud del incumplimiento del contrato aportado.

A esta conclusión se arriba, puesto que el alcance jurídico de una conciliación es que el conflicto en principio se entiende terminado entre las partes buscando precaver el

litigio, pero las obligaciones pactadas en la conciliación son exigibles ante la autoridad judicial en el caso que alguna de las partes incumpla lo pactado, es decir, surge una novación de la obligación que sustituye a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida.

En ese entendido, la parte interesada deberá aclarar sus pretensiones y los hechos planteados en la demanda, inclusive con adecuación de los documentos exigidos por la Ley para acudir al cobro del título objeto de recaudo que pretenda ante esta autoridad judicial, de conformidad con el art. 84 del CGP, y en concordancia con el art. 90 numeral 2 ibídem.

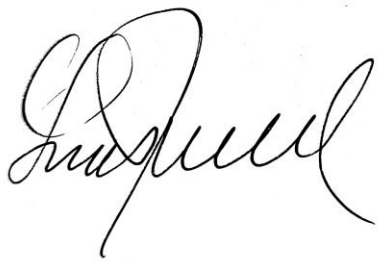
En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados y si no lo hiciere, la rechazará de planoconforme lo dispone el inciso 1° del artículo 90 del C. G. P.

SEGUNDO: Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 003

Barranquilla - Atlantico

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: **dfeea90d7e3706f6fa6b30ef903108a944a5add3cf1d84169ebbad8613835887**

Documento generado en 24/04/2023 04:03:17 PM

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