



Ejecutivo: 53-2021-00230-00.

Demandante: OMAR ARTEAGA HERNANDEZ.

Demandado: SEBASTIAN RAÚL VARGAS ROA y otros.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, siete (07) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Revisada la presente demanda, el Juzgado, observa que ella adolece de los siguientes defectos de forma:

- Se observa que las pretensiones exigidas no se encuentran expresadas con claridad y precisión, toda vez que en la pretensión N° 1, se relaciona en una sola pretensión la suma de \$36.848.184.00, por el valor del daño emergente y lucro cesante ocasionado por el incumplimiento contractual; sin discriminar cada valor demandado.

Por otra parte, en el hecho tercero del paginario, se manifiesta que el demandante en fecha 21 de enero de 2020, restituyó la tenencia del bien inmueble, solicitando en las pretensiones el pago de la suma de \$1.098.184.00, por el pago de los servicios de agua, luz y gas que se encontraban en mora; sin embargo, en la factura del servicio público de gas, se indica que el período de consumo corresponde del 11 de enero al 11 de febrero de 2020, así como en la factura del servicio público de agua y alcantarillado, también se incluye el período del mes de febrero de 2020.

- El artículo 428 del C.G.P., dispone que:

“El acreedor podrá demandar desde un principio el pago de perjuicios por la no entrega de una especie mueble o de bienes de género distintos de dinero, o por la ejecución o no ejecución de un hecho, estimándolos y especificándolos bajo juramento si no figuran en el título ejecutivo, en una cantidad como principal y otra como tasa de interés mensual, para que se siga la ejecución por suma líquida de dinero. (...)”.

De otro lado, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, prevé:

“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”

En ese orden de ideas, en desarrollo de lo reglado en el artículo 88 del C.G.P. ha establecido la jurisprudencia que, es posible que un demandante acumule más de una pretensión contra un mismo demandado (acumulación objetiva), o que se acumulen en una misma demanda pretensiones de varios demandantes o contra varios



demandados (acumulación subjetiva). Para que sea procedente la acumulación objetiva de pretensiones se requiere que el funcionario sea competente para conocer de todas, que éstas no se excluyan entre sí y que puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En tanto que la acumulación subjetiva de pretensiones procede cuando éstas se formulan por varios demandantes o contra varios demandados, siempre que provengan de la misma causa o versen sobre el mismo objeto, o se hallen entre sí en relación de dependencia o deban servirse específicamente de las mismas pruebas.

Advirtiéndose también que, la indebida acumulación de pretensiones no da lugar al rechazo de la demanda sino a la inadmisión, con el fin de que esta sea subsanada.

En ese orden de ideas, la parte ejecutante, acumula pretensiones por concepto de daño emergente y de lucro cesante correspondiente a las mejoras y reparaciones realizadas por el arrendado. Empero el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, sólo prevé la posibilidad de repetir en contra del arrendatario por vía ejecutiva por el concepto de cánones adeudados, servicios públicos domiciliarios o expensas comunes.

En ese orden de ideas, la parte ejecutante, deberá aclarar la acción incoada, ya que, el concepto de daño emergente por las reparaciones locativas en principio incumben al arrendador al tenor de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 820 de 2003 en concordancia con el artículo 1985 del Código Civil y entrar a verificar si correspondía a un acuerdo entre las partes del contrato, que quedaran en cabeza del arrendatario, corresponde a una pretensión que debe tramitarse por la cuerda procesal de un proceso declarativo verbal.

Situación que también, se predica respecto de la suma de \$17.864.000.00 por concepto de lucro cesante ocasionado por la desocupación del inmueble antes del término pactado, ya que el inmueble fue objeto de restitución en el mes de enero de 2021.

En virtud de lo anterior, el juzgado inadmite la demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar el defecto señalado y si no lo hiciera, la rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del C. G. P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
Jueza

Firmado Por:

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

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:

f53d861790207bafaa8205cd2a2081deff4cbc0398e45f89b7be108b0d668d2f

Documento generado en 07/05/2021 05:55:42 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>