

A DESPACHO: del señor juez, la presente demanda ejecutiva, para los fines pertinentes. Provea usted. Mayo 26 de 2022.

ROMAN CORREA BARBOSA
SECRETARIO

INTERLOCUTORIO N° 0539

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá Valle, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Inadmitase la presente demanda para que sea subsanada en cinco (05) días, so pena de rechazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G. del proceso, por lo siguiente:

- En los hechos de la demanda en el numeral 2 se habla de arrendador, cuando se trata del arrendatario. De igual modo se indicó que dicho contrato fue terminado unilateralmente y que el arrendador habitó el inmueble 3 meses, es decir desde el 12 de enero hasta el 15 de abril de 2022; situación que debe ser aclarada por la parte demandante.
- En cuanto a las pretensiones se observa que se pretende la ejecución de todos los cánones de arrendamiento, causados con posterioridad a la entrega del inmueble, a saber, el 15 de abril de 2022; lo que no es procedente toda vez que dicho inmueble fue entregado el 15 de abril de 2022 y por ende, no se encuentra ocupado por el arrendatario, incluso no se han causado puesto que estamos en mayo de 2022, no es viable ejecutar cánones a futuro.
- Teniendo en cuenta lo anterior, se le indica a la togada que la cláusula penal establecida en el contrato es la única forma para ejecutar al arrendatario por el incumplimiento de dicho contrato de arrendamiento, atendiendo lo expuesto en el numeral 3 del acápite de los hechos de la demanda, en el que indica que el arrendatario “*se encontraba al día con el pago del canon de arrendamiento al 15 de marzo de 2022*”. Por ende frente a los cánones se encontraba al día a la fecha de entrega.
- Por otro lado, la togada en el acápite de pretensiones solicita orden de pago por el valor de \$2.250.000,00, por concepto de cláusula penal; suma que no es procedente como quiera que en el contrato de arrendamiento se estipuló como cláusula penal solo un canon de arrendamiento.
- Por último, solicitó la ejecución por la suma de \$260.000,00 por concepto de gastos por reparaciones en el inmueble, asumidos por el arrendador y que le correspondían al arrendatario; sin embargo no se aportó soporte documental que acrediten dichos gastos.

RECONOCER personería para actuar al Dra. ELIANA SAAVENDRA CARVAJAL titular de la C.C. No. 66.803.272 y T.P. No. 138.051 del C.S.J., dentro de las presentes diligencias con las facultades concedidas en el poder conferido, obrante a folio 1.

Jfer

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Tulua - 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: **5ecfc4920e49034ccaa481da81739e225b146e0f10c04539e8d62f8060d7bd06**

Documento generado en 27/05/2022 12:25:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>