



Veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N°2938  
RADICADO N° 2023-00389-00

### CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 01 Exp. electrónico), por medio de apoderado judicial idóneo, OLGA LUCIA VELASQUEZ MARTINEZ presentó demanda verbal de restitución de inmueble arrendado- local comercial, contra la entidad BBI COLOMBIA S.A.S, lo anterior respecto del inmueble ubicado en la Calle 77 Sur N° 50 A-195 (Plaza 77 Mall- local 138/ del municipio de La Estrella Antioquia).

Así pues, la parte accionante pretende brevemente: **I)** se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento por la causal de mora en el pago de los cánones pactados desde el mes de septiembre, **II)** se declare que el arrendatario incurrió en una de las causales que dan lugar a la aplicación de la pena compensatoria, y en consecuencia de ello **III)** se condene a la demandada al pago de la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento que corresponde a la cláusula penal, **IV)** se ordene la restitución del inmueble objeto del proceso, **V)** que no se escuche al demandando mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre del presente año, así mismo de los que se llegaren a causar mientras permanezca en el inmueble y lo equivalente a la pena pactada en el contrato por incumplimiento del mismo, **VI)** se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble objeto del proceso y **VII)** se condene en costas a la demandada.

En el estudio de la presente demanda, se advierte que, en su forma y técnica, el libelo no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

## RADICADO N° 2023-00389-00

1. Deberá designar en el nuevo escrito de demanda y en el poder especial el juez correcto a quien se dirige la presente demanda. (Artículo 82 numeral 1 del C. G. del P).
2. Adecuará el encabezado de la demanda, en cuanto a indicar el domicilio del demandante conforme al artículo 82 numeral 2 del C. G. del P.
3. Deberá adecuar las pretensiones de la demanda, en el sentido de presentarlas respetando las reglas de la acumulación de pretensiones (artículo 88 del C. G. del P.), relacionándolas en debida forma, como principales, subsidiarias y consecuenciales.
4. Deberá identificar plenamente en las pretensiones de la demanda el bien objeto de restitución con dirección y linderos.
5. Deberá excluir y/o suprimir del acápite de pretensiones, la pretensión segunda y tercera que refieren: *“Segunda: Que se declare que el arrendatario incurrió en una de las causales que dan lugar a la aplicación de la pena compensatoria. Tercera: Que, como consecuencia de lo anterior, solicito respetuosamente, se condene a la entidad demandada al pago de la cláusula penal, establecida en la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento.”*, toda vez que la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento es clara en determinar que:

**DÉCIMA PRIMERA:  
CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA**

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato por alguna de las Partes, no subsanado un término de 10 días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento, o por la falsedad o inexactitud de cualquiera de las declaraciones indicadas en el Numeral 14.7 de este Contrato, la Parte incumplida se obliga a pagar a la otra Parte, a título de cláusula penal compensatoria, una suma igual a 3 Cánones mensuales vigentes en la fecha del incumplimiento. El pago de la pena no extingue la obligación principal, y la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación correspondiente y los perjuicios adicionales que produjo. Las Partes renuncian expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. La Cláusula Penal aquí prevista no será aplicable (a) en el evento de incumplimiento

en el pago del Canon para lo cual se aplicarán intereses moratorios a la tasa de mora aplicable a este tipo de contratos, (b) ni para la obligación de restitución del Inmueble.

6. Adecuara el acápite de cuantía, señalando el valor exacto estimado en el presente proceso, conforme a lo indicado en el artículo 25, 26 numeral 6 y 82 numeral 9 del C. G. del P.
7. Indicará en dónde se encuentran los originales de los documentos aportados digitalmente (Artículo 245 del C. G. del P.)

8. Deberá pronunciarse frente a cada uno de los anteriores requisitos y aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

### RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCAL COMERCIAL instaurado por OLGA LUCIA VELASQUEZ MARTINEZ contra la entidad BBI COLOMBIA S.A.S, por lo expuesto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que proceda a subsanar la falencia referenciada en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el ESTADO ELECTRÓNICO N° 47 fijado en la página web de la Rama Judicial el 29 DE NOVIEMBRE DE 2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

2

Firmado Por:  
Sergio Escobar Holguin  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Itagui - Antioquia

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: a18ec46bf028bbe73853090c74ce8c10231a5a7772db2d00856378f4ed7e55f

Documento generado en 28/11/2023 03:06:46 PM

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