

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, para avocar estudio sobre la viabilidad de admitir la presente demanda.

Cartago, Valle, JULIO 6 DE 2022.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), SEIS (06) DE JULIO DE DOS MIL
VEINTIDOS (2022).**



República de Colombia

**Referencia: EJECUTIVO POR CANONES DE
ARRENDAMIENTO**

Demandante: LIBIA TERESA GIL

Demandado: CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP

Radicación: 76-147-31-03-001-2022-00052-00

Auto: 984

Procederá este Despacho a verificar el estudio de la presente demanda que para proceso **EJECUTIVO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA**, formula a través de apoderado judicial, los señores **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No.53.063.312** en contra de la entidad **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER GOMEZ RAMIREZ C.C.16.214.744**, lo anterior a fin de decidir sobre la viabilidad de librar mandamiento de pago.

A fin de entronizar lo que será materia de decisión este despacho realizará un breve recuento de los antecedentes facticos procesales que dan origen a esta causa judicial así:

1. El abogado de la parte demandante relata que entre el fallecido **JULIAN ESTRADA HURTADO**, hoy fallecido; quien actuó mediante apoderado general **JORGE ERNESTO GUEVARA HOLGUIN**, con fecha 01 de enero de 1999, celebró contrato de arrendamiento escrito con la entidad demandada **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP**, respecto de un inmueble

ubicado en la calle 10 No. 13-65 y con folio de matrícula inmobiliaria 375-2173 de Cartago Valle.

2. Informa el togado del derecho que el canon pactado fue de \$2.000.000.00 millones de pesos mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con un incremento del 90% mensual anual sobre el IPC.
3. Relata el mandatario judicial de la parte ejecutante que el arrendatario de forma unilateral y arbitraria modificó el contrato de arrendamiento y pago del canon pactado, por lo que desde el 11 de junio de 2001, procedió a cancelar la suma de \$1.125.503.00 pesos mensuales, por lo que la entidad arrendataria, incumplió con lo pactado en el contrato de arrendamiento, que ello dimanaba del oficio de fecha 17 de agosto de 1999 presentado por la entidad demandada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago valle al interior del proceso ejecutivo Radicado No.1997-07952-00, adelantado en contra del arrendador y hoy fallecido JULIAN ESTRADA HURTADO.
4. Señala que la entidad demandada CARTAGUEÑA DE ASEO desde el 11 de junio de 2001 dejó de pagar al arrendador la suma de \$874.497.00 mensuales como excedente causado por concepto de canon de arrendamiento.
5. Relata que los cánones de arrendamiento que dimanaban del anterior contrato fueron embargados por cuenta del proceso judicial ya relatado.
6. Considera que del contrato de arrendamiento arrimado emerge una obligación EXPRESA, CLARA Y EXIBIBLE, a favor de sus prohijados y a cargo de la entidad acá llamada en juicio.

7. Solicita al despacho que se libre orden ejecutiva a favor de sus prohijados **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No. 53.063.312** asignatarios, DEL ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO) pago en contra de la parte demandada por los siguientes valores:

\$682.894.045, por concepto de saldo de cánones de arrendamiento adeudado y no cancelados a sus prohijados.

CONSIDERACIONES

Atendiendo el informe secretarial que antecede, y en acatamiento de lo ordenado en auto 938 de junio 23 de 2022 proferido por este despacho; se apronta esta administradora de justicia al estudio de la misma, en aras a establecer si se dan los presupuestos legales para declarar su admisión.

Previo análisis del legajo expedienta de la referencia, esta Administradora de Justicia observa que por el momento habrá de inadmitirse la demanda de la referencia, como quiera que la misma no reúne los requisitos formales contenidos en el artículo 82, del Código General del Proceso; razón por la cual se dará aplicación a lo reglado en el artículo 90 de esa disposición normativa; teniendo en cuenta los yerros que a continuación se expondrán:

1. Encuentra el despacho una vez revisado el legajo expedienta, que de conformidad con el artículo 82 del C.G del Proceso, norma que establece los requisitos de la demanda y de forma puntual menciona como requisito de la demanda lo siguiente:

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

Estudiado el libelo genitor es claro que las obligaciones cuyo recaudo judicial persigue la parte demandante tienen su génesis en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados con ocasión de un contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano, siendo claro que este tipo de obligaciones por ser de tracto sucesivo se causan de forma periódica, conforme al termino pactado en el contrato para el pago de cada una de los cánones, lo que para el caso sub examine fue mensual; así las cosas las pretensiones en esta demanda se encuentran mal formuladas, pues la parte demandante debe expresar las mismas con precisión y claridad, indicando singularmente cada uno de los valores cuyo pago persigue por no haber sido satisfecho y que se han causado mes a mes con ocasión del incumplimiento en la cobertura de los cánones derivados con ocasión del contrato de arrendamiento celebrado entre JULIAN ESTRADA HURTADO, hoy fallecido; con fecha 01 de enero de 1999, con la entidad demandada CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, respecto de un inmueble ubicado en la calle 10 No. 13-65 Cartago Valle.

Significa lo anterior que en el caso sometido a escrutinio, se tiene que no hay concordancia entre los hechos, las pretensiones y el título ejecutivo contrato de arrendamiento base de recaudo, pues se insiste en señalar que del título ejecutivo se desprende que las obligaciones fueron pactadas por cuotas o instalamentos mensuales y en las pretensiones de la demanda se pide que se libre mandamiento de pago por un único valor de \$682.894.045, siendo así que el acápite de las pretensiones formuladas en esta demanda deben ser corregidas o mejor atemperarse a la naturaleza del contrato de arrendamiento que las soporta y a la forma en que su causación y pago fueron pactadas por los contratantes en litis.

De tal manera, incurre el demandante en la causal 1 de inadmisión, consagradas en el artículo 90 del C. G. del P.

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle, en uso de sus atribuciones legales:

RESUELVE:

Primero.- INADMITIR la DEMANDA EJECUTIVA POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA, formula a través de apoderado judicial, por los señores **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No.53.063.312** en contra de la entidad **CARTAGUENA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3,** por lo considerado en la parte proemial de éste proveído.

Segundo.- OTORGAR a la parte actora, el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas en el cuerpo de este proveído, so pena de ser rechazada. (Artículo 90 Código General del Proceso)

Tercero: El abogado **ALEXANDER OBANDO ARROYAVE,** identificado con la C.C No. 7.562.535 y Tarjeta Profesional No. 315.252 del C.S de la Judicatura, ya cuenta con personería para actuar dentro del presente asunto; como apoderado de parte demandante.

N O T I F I Q U E S E.

La Juez

LILIAM NARANJO RAMIREZ

ovc

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO CARTAGO - VALLE DEL CAUCA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO</p> <p>Cartago - Valle, <u>JULIO 7 DE 2022</u> La anterior providencia se notifica por ESTADO de la fecha, a las partes intervinientes.</p> <p>_____ OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO Secretario</p>
--

Firmado Por:

**Liliam Naranjo Ramirez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartago - 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: 005bddd802f9f8d4ac9bf4415f420f5b2d1749c89df514595cac3cb2b3e87733

Documento generado en 06/07/2022 01:57:32 PM

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