

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 12 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

68

CONSTANCIA DE SECRETARIA: A Despacho del señor Juez, informándole que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia remitió el presente proceso Ejecutivo a continuación de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido la parte demandante.

Armenia -Quindío-, 4 de abril de 2024.


NORA LONDOÑO LONDOÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**

Armenia -Quindío-, cuatro (4) de abril del dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO : EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE : WILSON PADILLA RAMÍREZ
DEMANDADO : JAIME ALBERTO ESTRADA MARÍN
COMPañÍA REUSE & RECICLE S.A.S.
RADICADO : 630014003001-2023-00082-00

En este Despacho se tramitó proceso Verbal Sumario De Restitución De Inmueble Arrendado, donde intervino como demandante **WILSON PADILLA RAMÍREZ** y demandados **JAIME ALBERTO ESTRADA MARÍN** y **COMPañÍA REUSE & RECICLE S.A.S.**

Luego de transcurrido el respectivo trámite procesal, se profirió la sentencia de única instancia el día **11 DE JULIO DE 2023**, por medio de la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento arrimado con la demanda, y se ordenó a la parte demandada a realizar la restitución completa del bien inmueble.

Ahora la parte actora pretende iniciar el proceso ejecutivo, para el cobro de cánones de arrendamiento y la cláusula penal pactada en el contrato.

Como base del recaudo ejecutivo se encuentra el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, sobre el local comercial ubicado en la calle 38, entre carreras 19 y 20 de Armenia -Quindío-, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-48615, por el término de doce (12) meses, con fecha de iniciación 6 de septiembre de 2021, el canon de

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 12 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

arrendamiento mensual por valor de \$1.300.000,⁰⁰, canon que para la última renovación del contrato ascendió a la suma de \$1.506.000,⁰⁰.

La parte actora manifiesta que el contrato de arrendamiento aportado como base de ejecución fue incumplido por cuanto no fueron cancelados los cánones de arrendamiento generados desde el 6 de octubre de 2022 hasta el 21 de septiembre de 2023, fecha en la cual se realizó la entrega forzada del bien.

Así mismo, se indica que la parte demandada adeuda la cláusula penal pactada en el contrato por valor de tres (3) cánones de arrendamiento, que ascienden a la suma de \$4.518.000,⁰⁰.

Verificada la demanda junto con los anexos, se advierte que conforme las disposiciones procesales, el libelo introductor no satisface los requisitos legales, por lo tanto, se hace menester **INADMITIRLA** a efectos de que la parte actora la ajuste en lo referente al siguiente punto.

1. Deberá adecuar las pretensiones de la demanda, en el entendido de acumularlas en debida forma, de conformidad con lo establecido en el num. 4º del art. 82 del CGP y num. 3º del art. 90 *ídem*, por cuanto en las pretensiones de la 1 a la 12 solicita el pago de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados; y, al mismo tiempo, en la pretensión 13, solicita el pago de la cláusula penal, siendo esto improcedente, por cuanto de conformidad con el art. 1594 del Código Civil, si se solicita el pago de una obligación junto con los intereses moratorios, no se puede pretender el pago de la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio.

Téngase en cuenta que estos dos conceptos son excluyentes entre sí, pues contienen una idéntica finalidad, la cual es cobrarle al deudor su retardo o incumplimiento, por lo que la parte actora deberá indicar de forma clara si pretende cobrar la cláusula penal o los intereses moratorios. Esto por cuanto, al solicitar intereses moratorios y cláusula penal, se estaría penalizando dos veces por el mismo hecho a los demandados, esto es, sancionando dos veces al deudor por su incumplimiento en el pago.

En consecuencia, de lo anterior, será necesario inadmitir la demanda y deberá entonces la parte actora subsanar tales irregularidades, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada la misma, de conformidad con el art. 90 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para proceso **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO,**

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 12 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	------

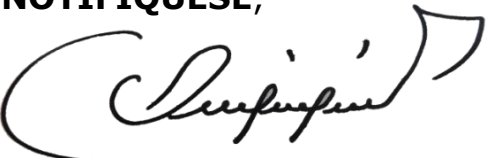
promovido por **WILSON PADILLA RAMÍREZ**, con cédula Nro. **2.627.487**, en contra de **JAIME ALBERTO ESTRADA MARÍN**, con cédula Nro. **94.525.275** y **REUSE & REICLE S.A.S.**, con NIT. **901.449.174-1**, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de **CINCO (5) DÍAS** para que subsane las deficiencias anotadas, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería suficiente para actuar a la abogada **CAROLINA MARÍA MANRIQUE CAÑAS**, con cédula Nro. **41.945.331** y tarjeta profesional Nro. **126.025** del C.S. de la J., para actuar en representación de la parte demandante.

CUARTO: ADVERTIR a todos los sujetos procesales que, los memoriales deberán ser remitidos a través del canal electrónico establecido para ello por el Juzgado, por medio del correo electrónico j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co; cualquier memorial o solicitud que no sea direccionada por dicho medio, no se le imprimirá ningún trámite.

NOTIFÍQUESE,



ABEL DARIO GONZALEZ
Juez.

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de **hoy 05 de abril de 2024. No. 053**



NORA LONDONO LONDONO
SECRETARIA

Firmado Por:
Abel Dario Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **e2265b2b16fae0ed1deb52937f71d2a545c95552739b13468d568434d6b99b80**
Documento generado en 03/04/2024 05:01:36 PM

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