



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Quince de septiembre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2022-00760.

Por reparto correspondido a éste Despacho conocer de la presente demanda EJECUTIVA, la cual, luego de su estudio se observa que carece de algunos requisitos formales, necesarios para su admisión.

El artículo 90 del C.G.P ordena declarar inadmisibile la demanda, entre otros casos: *“1. Cuando no reúna los requisitos formales”*, haciendo clara alusión al presupuesto procesal de la demanda en forma.

Observa el Despacho que, en el libelo introductorio presentado, carece de los siguientes requisitos, a saber:

1. La parte actora de conformidad con el artículo 28 del C. Gral. Del Proceso, deberá fijar claramente el factor determinante de la competencia, pues no es claro para esta dependencia judicial si la fija por el domicilio del demandado o por el lugar de cumplimiento de la obligación, advirtiendo que ambas son excluyentes entre sí. Se advierte que la ubicación del bien inmueble, no es factor determinante para fijar la competencia de un proceso ejecutivo.
2. Se deberá acreditar el envío de la demanda con los anexos a la parte demandada, tal y como lo exige el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, ya que no existe de solicitud de medida cautelar efectiva en contra del patrimonio o bienes del demandado. En consecuencia, se deberá no sólo acreditar el envío de la demanda, sino también del escrito de subsanación de esta demanda.
3. Se deberán clasificar, separar y enumerar, tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda, el valor de cada uno de los cánones de arrendamiento adeudados por la parte demandada, toda vez que cada uno de ellos es una obligación diferente de las demás, especificando el día en que cada uno entró en mora, y/o fecha de exigibilidad de los mismos. (numeral 4 del ART. 82 del C. Gral. Del Proceso).

4. Se deberá allegar el avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución como quiera que para la fijación del canon de arrendamiento se debe tener en cuenta el valor comercial del mismo, tal y como lo indica los artículos 18 y s.s. de la Ley 820 de 2003.

5. Se deberá corregir el escrito de la demanda en los siguientes sentidos:

- A. Se indicará que se trata de un proceso de mínima cuantía.
- B. Redactar los fundamentos fácticos y las pretensiones de modo coherente, y de fácil lectura, ya que no son claras y poco comprensibles en la manera que se encuentran redactadas, tal y como lo son los hechos TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO; pretensiones PRIMERA, literal a y b.
- C. En el hecho “tercero” se indicó que el termino de duración del contrato fue fijado por 12 meses, sin embargo, analizando el contrato de arrendamiento, éste dice que fue por seis (6) meses, faltando a la verdad y/o lealtad procesal.
- D. En el hecho “DECIMA” se indica: *“Mi poderdante al ver el incumplimiento e inconsistencia en el pago de los cánones contrato ni la entrega del inmueble”*. Por lo anterior, deberá complementar dicho numeral.

6. Se deben indicar en el acápite de las notificaciones los correos electrónicos de la parte demandante y su apoderada, tal y como lo ordena el numeral 10 del Art. 82 del C. Gral. Del Proceso.

7. Se debe aclarar ampliamente, y separar uno a uno los cánones adeudados, fecha de causación, fecha de exigibilidad del cobro del mismo, valor del canon, y explicar por qué se cobran cánones de arrendamiento hasta DICIEMBRE DE 2022.

“...1. A razón de los cánones correspondientes de agosto del 2021 250.000 y septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2022 completo el canon, cada canon por valor de \$850.000...”

8. Se solicita la cláusula penal, pretensión que ha de negarse por cuanto no proviene de un documento que preste mérito ejecutivo, teniendo en cuenta que

para ello se requiere la declaración de responsabilidad de los demandados en proceso declarativo ante el incumplimiento del contrato de arrendamiento como tal.

9. Deberá indicar en TODO el escrito de la demanda, la normatividad vigente respecto a la clase de proceso que se pretende adelantar, conforme a la Ley 1564 de 2012 y Ley 2213 de 2022. Es por ello que se debe corregir también, no sólo el escrito de la demanda, sino también, el acápite de los FUNDAMENTOS DE DERECHO, pues se hace alusión a normas derogadas, que no tienen vigencia, y que además no corresponden al trámite invocado.

10. Con el fin de tener una mayor claridad de la demanda, se realizará una reproducción de la misma, en donde se subsane los anteriores requisitos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda EJECUTIVA, de acuerdo con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Se concede a la Parte Demandante un término de cinco (05) días para cumplir con las exigencias legales referidas en las consideraciones precedentes, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

164

DH

Firmado Por:
Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
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: **251b9a33f1d861e8818eb80ae99f96976bdc6b316ba9371d1635edf4ec2e8a7f**

Documento generado en 15/09/2022 03:30:58 PM

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