



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

Tres de octubre de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2022-00793

CONSIDERACIONES

Procede el Despacho a decidir lo concerniente a aceptar o rechazar la presente demanda, teniendo en cuenta que en la misma se profirió auto de inadmisión, y dentro del término concedido la parte demandante no aportó escrito para subsanar todos los puntos de reparo señalados por el Despacho.

La actora presentó sendos memoriales electrónicos el día 21 de septiembre de 2022, los cuales se encuentran en anexo digital Nro. 06, por medio de los cuales aporta la subsanación de los requisitos exigidos por el Juzgado, a excepción del numeral 4, el cual reza:

“...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.”.

Frente a este punto, la apoderada judicial de la actora NO hace referencia alguna, sólo de manera despectiva indica que el mismo no es necesario debido a que se presentó como base de recaudo un título ejecutivo claro, expreso y actualmente exigible, por lo tanto, no fue allegado en debida forma dicho documento, el cual es indispensable para la fijación del canon de arrendamiento de vivienda urbana.

En ese sentido, el Artículo 18 de la Ley 820 de 2003 indica:

ARTÍCULO 18. RENTA DE ARRENDAMIENTO. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

Entonces, el sentir del Despacho es que dicho documento es necesario para tener la convicción de que se fijó legalmente el valor del canon de arrendamiento, sin embargo, dicho documento no fue aportado, y, por lo tanto, esta falladora no puede librar mandamiento de pago por cánones de arrendamiento, que, aunque se

encuentren en mora o pendientes de pago, lo cierto del caso, es que, como norma sustancial, y conforme a los demás anexos que se deben presentar en algunas demandas (Art. 84 Nral. 11 del C. Gral. Del Proceso), se debe exigir dicho documento para ahondar tanto en garantías procesales como constitucionales, velando siempre por el debido proceso y derechos de las partes.

Consagra el artículo 90 del C. G. del P., la facultad que tiene el juez de inadmitir la demanda cuando la misma no cumpla con los requisitos de ley, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días al demandante para que los subsane; de no hacerlo, el juez rechazará la demanda.

En consecuencia, al no haberse cumplido a cabalidad todos los requisitos exigidos por el Despacho dentro del término otorgado, se RECHAZA la presente demanda y una vez alcance ejecutoria este auto, se ordenará el archivo del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente DEMANDA EJECUTIVA, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Archívense las diligencias, previa la cancelación en su radicación.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

176

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: **5c2624f358c8b3cde84a5572041bfbcd60c8272a5348fc34d2dc6d42c3dee4**

Documento generado en 03/10/2022 01:35:24 PM

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