



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 29 de Marzo de 2023**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2023-00153-00. A su despacho.

**Libro Radicador No. 1 de 2023.
Radicado bajo el No. 2023– 00153-00
Folio No. 0153**

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 29 de Marzo de 2023**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.
Diecisiete (17) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).**

Ejecutivo Singular.

Radicado No. 2023-00153-00.

Entra el Despacho a resolver acerca del libramiento de pago o no, dentro de la presente demanda Ejecutiva Singular incoada por **FERNEY PINEDA RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.528.366, a través de apoderado judicial, contra **NADIN ANTONIO MACARENO JARABA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.500.500, y **PATRICIA IRASEMA CARDENAS BARRIOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.204.443, con el propósito de obtener el pago de los cánones de arrendamiento causados e impagados con ocasión del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito el 24 de marzo de 2017, con una duración de 12 meses a partir del 01 de mayo de 2017, recaído sobre el Bien Inmueble singularizado con matrícula inmobiliaria No. 340-75188, ubicado en la Carrera 31A – No. 24D-31, Barrio La Toscana de esta ciudad, esbozando el ejecutante que le fue cancelada la renta de 10 meses en forma anticipada, atinente a los cánones de arrendamiento comprendidos desde el 01 de mayo de 2017, hasta el 30 de abril de 2018, a razón de \$1.800.000 cada uno, para un total de \$18.000.000; arguyendo a su vez que los arrendatarios le pagaron las mesadas correspondientes a 01 de mayo de 2018 al 30 de abril de 2019, de manera mensual anticipada, adeudándosele actualmente el valor del alquiler de los meses de mayo de 2019, hasta febrero de 2023, los cuales fueron incrementados con base en el IPC.

Debe partirse desde un principio que de conformidad con el artículo 20 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, “*por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones*”, el valor del alquiler podrá incrementarse en un porcentaje que no supere la totalidad del Índice de Precios al Consumidor (IPC) “*en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley*” (...).

De una lectura desprevenida de la causa petendi y el petitum del libelo introductorio se desprende que el ejecutante plasmó la cantidad dineraria que estimaba valdría el costo del canon de arrendamiento, sin determinar en principio cuál era el monto del mismo al que se le multiplicaría el presunto porcentaje del Índice de Precios al Consumidor, cuyo resultado vendría a ser en últimas el valor del canon neto a cobrar; simplemente se limitó a enunciar en la demanda lo que consideraba como tal sin ilustrar el origen de esas cantidades dinerarias, siendo necesario que el Despacho sepa con certeza, de donde se originaron los guarismos pedidos, cuestión que merece toda la claridad del caso, para la realización de un correcto estudio sobre ello; por consiguiente, es palmario deducir que, la presente contención adolece de los requisitos de claridad, precisión, determinación y clasificación en la causa petendi y petitum del libelo respectivamente, proclamados en los incisos 5° y 6° del artículo 82 del C.G.P.

Concordantemente, se observa en el numeral cuarto del acápite de los hechos de la demanda, que los cánones de mayo de 2019 a febrero de 2023, los incrementos se realizaron conforme a lo establecido en el Índice de Precios al Consumidor – IPC; pero, al consultar la Judicatura dichos porcentajes, se tiene que para el año 2018, fue del 3.18; 2019, su incremento fue del 3.80%; 2020, del 1.61%; 2021 del 5.62%; 2022, del 13.12% y al proceder a realizar la operación aritmética del caso, se observa que las cantidades dinerarias fijadas por la parte ejecutante y de las cuales solicita el pago, no guardan concordancia con el incremento anual realizando el ajuste del IPC, partiendo de la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000), valor del canon de arriendo inicialmente pactado.



Por el motivo anterior, se procederá a inadmitir el libelo genitor, pues contiene los yerros denunciado, lo cual se hará mediante providencia, que en todo caso, según voces de los incisos tercero (3º), numeral segundo (2º) del artículo 90 del C.G.P., no es susceptible de recursos, lo que por contera, conlleva a que el accionante obligatoriamente deba subsanar la presentación del escrito genitor en el término establecido en el inciso cuarto (4) ibídem, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: No proferir Auto de Mandamiento de Pago Ejecutivo Singular, dentro de la presente contención iniciada por **FERNEY PINEDA RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.528.366, a través de apoderado judicial, contra **NADIN ANTONIO MACARENO JARABA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.500.500, y **PATRICIA IRASEMA CARDENAS BARRIOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 42.204.443, por las razones arriba plasmadas.

SEGUNDO: Désele un término de cinco (05) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, para que se subsanen los defectos arriba anotados, so pena de ser rechazada de plano.

TERCERO: Téngase al abogado **PEDRO JOSE MARTINEZ CARRANZA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.065.570.737, T.P. Nro.286.592 del C.S. de la J., como procurador judicial de la ejecutante FERNEY PINEDA RUIZ, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **7c980b483bb10ba384423bc09c641dcb89f838320782e51bcea50c3574feeabf**

Documento generado en 17/11/2023 03:17:15 PM

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