

**CONSTANCIA SECRETARIAL. Villamaría, Caldas, cinco (5) de diciembre de 2022.** A despacho del Señor juez, el presente proceso ejecutivo singular, para su estudio de admisibilidad.

Para proveer lo pertinente.

*LinaMorenoCastro*

**Lina Paola Moreno Castro**  
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**VILLAMARÍA, CALDAS**

Diciembre cinco (5) de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO SINGULAR</b>
<b>RADICADO No.</b>	<b>17873-40-89-001-2022-00471-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>INMOBILIARIA R&amp;D CASABLANCA</b> <b>NIT. 00000034002599-2</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>SANDRA MILENA CARDENAS TREJOS</b> <b>C.C. 38.461.162</b> <b>OTAY DE JESUS LOPEZ BEDOYA</b> <b>C.C. 16.284.815</b> <b>JORGE DUVIER BETANCOURT GIRALDO</b> <b>C.C. 10.283.223</b>
<b>AUTO INTERLOCUTORIO</b>	<b>1482</b>

**CONSIDERACIONES**

Previo estudio de la demanda conforme el artículo 90 del Código General del Proceso, la Ley 2213 de 2022, y demás normas concordantes, encuentra el Juzgado que la misma deberá ser inadmitida, por los motivos que seguidamente se pasan a exponer:

- En el escrito de demanda, indica la ejecutante que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes únicamente se prorrogó del tres (3) de febrero de 2022 al tres (3) de agosto de 2022, no obstante, pretende se libre mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2022.
- El poder otorgado a la profesional del derecho por parte de la demandante, se observa incompleto, e incumple los presupuestos establecidos en la Ley 2213 de 2022.
- En la cláusula sexta del contrato de arrendamiento aportado como base de recaudo ejecutivo, fue pactado:

instalaciones de la inmobiliaria o en su defecto, en depósito en la cuenta bancaria de... El valor el efecto por la ARRENDADORA. CLÁUSULA SEXTA. – AUMENTO DEL PRECIO. – El valor pactado entre las partes como canon de arrendamiento se aumentará cada año de ejecución del contrato en el porcentaje que se establezca por el Gobierno Nacional o en su defecto por el DANE, o por la entidad encargada para el efecto, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor IPC, calculado sobre la base del canon que se estuviera cancelando para el respectivo período. PARÁGRAFO PRIMERO. – TRÁMITE. – Para que la CONTRANTE proceda con el aumento del canon de arrendamiento, debe haber transcurrido un año de ejecución del contrato de arrendamiento y dar aviso por escrito al ARRENDATARIO en el cual debe constar el valor del incremento y la fecha en que se efectuará el aumento, sin que en todo caso pueda exceder el 100% del IPC fijado para la fecha del aumento. CLÁUSULA SÉPTIMA. – DESTINACIÓN 1. - EL

Ahora bien, pretende la ejecutante que se libre mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2022, por valor de \$918.894, aduciendo que, el canon inicialmente fijado, por \$870.000, fue incrementado de acuerdo al IPC.

Sin embargo, en apartado alguno del escrito genitor y los anexos, se observa que tal incremento se haya efectuado acatando lo dispuesto en la clausula en cita.

De no darse cumplimiento a lo anterior y conforme al citado artículo 90 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022, se rechazará la demanda.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda ejecutiva singular, promovida a través de apoderada judicial por Inmobiliaria R&D Casablanca en contra de Sandra Milena Cárdenas Trejos, Otay de Jesús López Bedoya y Jorge Duvier Betancourt Giraldo, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte demandante para subsanar los defectos de que adolece la misma, so pena de ser rechazada, con la advertencia de que deberá presentar un nuevo escrito demandatorio integral, atendiendo a las características señaladas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ**

**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La decisión se notifica en el Estado  
No. 129

Hoy, seis (6) de diciembre de 2022

LinaMorenoCastro

**Lina Paola Moreno Castro**  
**Secretaria**