

RAMA JUDICIAL DEL CAQUETÁ



JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL  
MORELIA CAQUETÁ

Morelia, Caquetá, septiembre seis (6) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE ÚNICA INSTANCIA
DEMANDANTE	CLAUDIA YOLANDA SAENZ ALFARO Ap. EDWARD CAMILO SOTO CLAROS
DEMANDADO	YEZIT CAMELO MARTÍNEZ
RADICADO	2023-00045-00

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 0157**

**OBJETO A RESOLVER:**

Ingresar a despacho el expediente de la referencia, una vez vencido el término otorgado al ejecutante para subsanar la demanda, para resolver sobre su admisión o rechazo.

**FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y LEGALES PARA RESOLVER:**

Se recibe la demanda ejecutiva singular de única instancia, cuya base de la ejecución es un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en el sector rural, con extensión de 104 hectáreas + 9.149 Mts<sup>2</sup>, destinado para vivienda; la demanda se inadmite habida cuenta que el ejecutante no fue claro en sus pretensiones, por cuanto se observa un incremento del canon de arrendamiento pactado y aquel relacionado como impago a partir del año 2022, y concede el término de 5 días para que la demanda sea subsanada.

Dentro del término legal otorgado, el ejecutante a través de su apoderado judicial allega un escrito mediante el cual manifiesta que subsana la demanda, señalando que en virtud a que la destinación del bien arrendado fue para vivienda, de manera exclusiva, ha de aplicársele la norma que para el efecto señala la Ley 820 de 2003, en su art. 20, por lo que el incremento del canon de arrendamiento señalado en la demanda, obedece a la norma en cita, y nuevamente se sostiene en lo señalado en la demanda. Sin embargo, la norma a que alude el ejecutante, en su inciso 2° señala claramente:

*“El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.”*

Con fundamento en lo anterior, y al no haberse aportado junto con la demanda la prueba de la comunicación que fuera enviada al demandado informándole el monto del incremento y la fecha en que se hizo efectivo el mismo, es inoponible al arrendatario, ello indica que no aplica dicho reajuste, por lo tanto, improcede librar mandamiento de pago en los términos de la demanda, trayendo como consecuencia, el rechazo de la misma, al considerarse por el despacho que no fue subsanada. (inciso 4° del art. 90 del C.G.P.)

Sin más consideraciones el Juzgado único Promiscuo Municipal de Morelia Caquetá,

RAMA JUDICIAL DEL CAQUETÁ



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL  
MORELIA CAQUETÁ

RESUELVE:

**PRIMERO:** RECHAZAR la demanda ejecutiva de única Instancia, promovida por CLAUDIA YOLANDA SAENZ ALFARO, por intermedio de apoderado judicial, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** DEVOLVER la demanda y sus anexos a la parte interesada.

**N O T I F Í Q U E S E**

**LEONEL PARRA RAMÓN**  
Juez

Firmado Por:  
Leonel Parra Ramon  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Morelia - Caqueta

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: **9514ca3a79622ad4dbda732b3fbed22f01d714d8d017e32582f808b4f7642754**

Documento generado en 06/09/2023 11:16:00 AM

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