

RADICACIÓN 080014189008-2020-00463-00
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EMIL RAFAEL PACHECO BLANCO
DEMANDADO: MANUEL GASPAR PEREZ y OTROS.

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2020-00463-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, noviembre 26 de 2020.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES. Barranquilla, noviembre veintiséis (26) de dos mil veinte (2020).

Visto el informe secretarial y una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante, EMIL RAFAEL PACHECO BLANCO, a través de apoderado judicial, presentó demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, contra: MANUEL GASPAR PÉREZ, BLADIMIR CARPINTERO ESCORCIA ESCORCIA, FERMIN RAFAEL AHUMADA OROZCO y RUBEN DARÍO VILLEGAS VELEZ, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento por la mora en el pago de los cánones de arriendos de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020, por un total de \$5.896.400,00, por 8 meses, más los intereses de mora por el no pago oportuno de dichos cánones del inmueble ubicado en esta ciudad en la calle 48 No.18 – 08 apto 202, Conjunto VILLA CELIA.

Mediante el presente auto se declarará inadmisibile la demanda, por las falencias que se señalan a continuación:

1. Si bien, en el numeral 3° de los hechos de la demanda se indica que el precio del arrendamiento acordado fue la suma de \$550.000,00 mensuales anticipados, más el 5% anual. Y en las pretensiones solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento por la mora en el pago de los cánones de arriendos de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020, por un total de \$5.896.400,00, por 8 meses, más los intereses de mora por el no pago oportuno de dichos cánones.

Al respecto, debe indicarse que si multiplicamos \$550.000,00 por 8 meses de canon arrojaría la suma \$4.400.000, 00 , y hasta el monto de \$5.896.400,00 que es lo que indican por mora en el pago de los cánones, resultaría una diferencia de \$1.496.400,00 cuyo concepto se desconoce, es decir, no se puede distinguir si es producto del aumento del 5% anual o de los intereses de mora por el no pago oportuno y/o si es producto del canon mensual actual.

Ahora bien, si es por incremento debe acompañar prueba de las comunicaciones del incremento de los montos y en las fechas que se debían cancelar, tal como lo indica el artículo 20 de la ley 820 de 2003: “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...”.

Si es por los intereses de mora, debe el despacho traer a colación los parámetros que sobre el particular dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, el cual dice: “El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.” Entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 hasta el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de intereses moratorios.

Si es producto del canon mensual actual así debe indicarlo por valor de cada mes.

2. De otro lado se echa de menos el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, que en su tenor literal dispone:

“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos “ (subraya el despacho)

De conformidad a lo ordenado en el artículo 90 del CGP., del que se transcribe lo siguiente: “(...) En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza (...), por lo que se mantendrá en secretaría por un término perentorio de Cinco (5) días para que subsane dicha falencia, so pena de rechazo.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado.

RESUELVE:

- 1-Declarar inadmisibles la presente demanda, en consecuencia, se mantiene en secretaría por el término de cinco (5) días, a fin de que la parte demandante subsane la falta advertida, so pena de rechazo.
2. El presente auto no admite recurso alguno de acuerdo a lo ordenado en el artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla - Atlántico. Colombia

Firmado Por:

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

bba5cf235dfd5f1197defdc8a82e92f1b84117bdd2041e968ba9d07705e35b77

Documento generado en 26/11/2020 04:42:53 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>