



Interlocutorio	1322
Radicado	05266-31-03-003-2022-00139-00
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Tecnididacticos IND S.A.S
Demandado	Inversiones Gaviria González S.A.S.
Asunto	Inadmite demanda

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Uno (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Examinada la demanda y previo a su admisión, deberá corregirse los siguientes defectos:

1. Debe aclarar si la ejecución es por perjuicios compensatorios y en caso de que así sea, debe hacer las siguientes adecuaciones:

-ampliar los hechos de la demanda, indicando, cual es la prestación incumplida; el valor de equivalencia del objeto, en cantidad principal y moratoria mensual; plantear por qué el monto de las adecuaciones del inmueble es valor por equivalencia; y demás hechos que sirvan de fundamento a la pretensión de perjuicios.

-realizar el juramento estimatorio en los términos del art. 206 del C.G.P. y que, de cuenta del valor de equivalencia del objeto, en cantidad principal y moratoria.

-adecuar las pretensiones, en la forma estipulada para la ejecución por perjuicios compensatorios como pretensión principal.

-acumular en debida forma las pretensiones, por cuanto, no puede coexistir la indemnización compensatoria y la cláusula penal, más aun, porque la del contrato no es de aquéllas que son exigibles por el simple retardo.

2. Toda vez que, el cobro de las adecuaciones del inmueble arrendado se sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva positiva, debe, en caso de que sean

reparaciones indispensables no locativas, allegar la prueba de que no se hicieron necesarias por culpa de arrendatario y que dio noticia de ello al arrendador para que las hiciera por su cuenta, y en caso de que sean mejoras útiles, acreditar el consentimiento expreso del arrendador de que se obliga a abonarlas, y en ambos casos, que se hubiere determinado el precio correspondiente a aquéllas y la obligación a cargo del ejecutado de realizar dicha obligación de dar suma de dinero (arts. 1993 y 1994 C. Civil y art. 427, C.G.P.).

3. Ya que, existió cumplimiento parcial del arrendador y que la pena corresponde a una obligación divisible, deberá ajustar los hechos y pretensiones, en el sentido de establecer el monto a que corresponde la pena en razón del cumplimiento parcial.

4. Ajustar los hechos y pretensiones en razón a que la cláusula penal pactada es meramente compensatoria y que el contrato se dio por terminado a partir de la restitución del inmueble arrendado.

5. Adecuar los hechos y pretensiones, en el sentido que la obligación referida en el literal c) del numeral 14 del contrato de arrendamiento, impone es un debito a cargo del arrendatario (demandante) y no del arrendador (demandado).

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la demanda.

Segundo: Conceder cinco (5) días para subsanar los defectos señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00225

01-09-2022

