



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Cuatro de noviembre de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2020-00635-00

Por reparto correspondido a éste Despacho conocer de la presente demanda EJECUTIVA, la cual, luego de su estudio se observa que carece de algunos requisitos formales, necesarios para su admisión.

El artículo 90 del C.G.P ordena declarar inadmisibile la demanda, entre otros casos: “1. Cuando no reúna los requisitos formales”, haciendo clara alusión al presupuesto procesal de la demanda en forma.

Observa el Despacho que, en el libelo introductorio presentado, carece de los siguientes requisitos, a saber:

1. Deberá la parte demandante adecuar el literal A del hecho sexto y literal A de la pretensión primera del libelo, especificando en forma pormenorizada y concreta cada uno de los cánones adeudados a la fecha de presentación de la demanda, indicando el valor de cada rubro adeudado, su fecha de causación y exigibilidad.
2. Deberá la parte actora adecuar lo afirmado en el literal B del hecho sexto y el literal B de la pretensión primera de la demanda, toda vez que, no es claro para la judicatura lo aducido en dicho fundamento factico y en el petitum, pues se hace alusión a \$13'200.000 por concepto de *prórroga del contrato*, por lo cual resulta menester, requerir a la parte ejecutante para que haga las precisiones del caso, indicando si lo que se quiere decir en el referido hecho hace alusión a cánones de arrendamiento adeudados a la fecha de presentación de la demanda, y en tal evento, precisara concretamente el valor de cada canon, la fecha causación y exigibilidad de tales rubros.

Advierte la judicatura que, si la parte actora pretende recaudar los cánones de arrendamiento causados por la “prórroga del contrato de arrendamiento” teniendo en cuenta lo afirmado en el hecho octavo de

la demanda, esto es, que *el arrendatario abandono el local comercial el día 20 de agosto de 2020 sin previo aviso al arrendador, incumpliendo la cláusula cuarta del contrato*, deberá allegarse al plenario el documento de declaración de responsabilidad en proceso declarativo que permitiese el recaudo de dichos emolumentos, donde efectivamente se evidencie la declaración de incumplimiento en cabeza del demandado y la condena de éste a pagar tales rubros.

3. Deberá la parte actora indicar, la razón por la cual, se pretende el recaudo de la cláusula penal, pactada en el contrato de arrendamiento, toda vez que, el numeral 1 del artículo 3 del Decreto 579 del 2020, señala que, el arrendador no podrá cobrar penalidad o sanción alguna proveniente de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del decreto y el 30 de junio de 2020, y adicionalmente, no se avizora en el plenario documento alguno de declaración de responsabilidad en proceso declarativo que permitiese el recaudo de dicho emolumento.
4. Teniendo en cuenta que, en el hecho octavo de la demanda, se indica que el arrendatario abandono el local comercial el día 20 de agosto de 2020, sin previo aviso al arrendador, incumpliendo la cláusula cuarta del contrato, y atendiendo a lo afirmado en el hecho noveno del libelo, donde se indica que, el contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente el día 26 de agosto de 2020, se requiere a la parte actora para que allegue al plenario el documento de declaración de responsabilidad en proceso declarativo que permita inferir que efectivamente existió incumplimiento por parte del demandado, y en consecuencia el contrato se prorrogó por seis meses más, y por tanto es viable recaudar los cánones causados durante ese periodo.
5. Atendiendo a lo afirmado en el hecho cuarto de la demanda, deberá indicar el actor, la forma de imputación del abono realizado por pasiva, es decir, si el mismo, se imputo a intereses o al capital. Una vez

aclarado lo referente al abono, deberá adecuar los demás hechos y pretensiones de la demanda.

6. Deberá la parte demandante, indicar a la judicatura, si el contrato de arrendamiento se encuentra terminado o el mismo continua vigente. En el primer evento, esto es, en caso de estar debidamente terminado, precisara la fecha de terminación del contrato, si dicha terminación obedeció a la voluntad mancomunada de las partes, o declaración judicial; y en el segundo evento, es decir, en caso de que el contrato continúe vigente, precisara al Despacho, si se ejerció alguna acción judicial tendiente a la terminación del contrato.
7. Deberá adecuar el hecho decimo de la demanda, toda vez que lo referido en el recuadro de dicho fundamento factico, no guarda armonía con lo afirmado en el literal A del hecho sexto, en armonía con lo afirmado en el hecho tercero y octavo de la demanda.
8. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 579 de 2020, deberá la parte actora, informar a la judicatura, si las partes contractuales llegaron a un acuerdo directo sobre las condiciones para el pago de los cánones de arrendamiento causados entre el día 15 de abril al 30 de junio de 2020, y en caso afirmativo, detallara concretamente lo acordado allegando las pruebas que así lo acrediten.
9. Una vez subsanado el requisito anterior, en el evento en que las partes contractuales, no hubiesen llegado a ningún acuerdo respecto al pago de los cánones de arrendamiento, deberá la parte demandante, adecuar la solicitud de mandamiento de pago (pretensión 3), atendiendo a lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 579 de 2020, en lo que refiere a los intereses de los cánones de arrendamiento pretendidos en la presente acción. Además, señalará con precisión el tipo de intereses que se pretenden recaudar sobre dicho rubro, la fecha de su causación y exigibilidad, y la tasa a liquidar.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, deberá indicar concretamente el canal digital donde deben ser notificados el demandante y la apoderada judicial por activa.
11. Conforme a lo previsto en el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, deberá indicarse la dirección electrónica del demandante y demandado, para lo cual, se allegaran las evidencias correspondientes que acrediten la forma en la que obtuvo el correo electrónico del resistente Jhon Fredy Tobón Sossa (artículo 8° del Decreto 806 de 2020).
12. Deberá la parte actora indicar a la judicatura los documentos que la **parte demandada** tiene en su poder, para que esta los aporte una vez se integre la litis (numeral 6° del artículo 82 del Código General del Proceso).
13. Deberá manifestarse si el correo electrónico de la apoderada judicial de la parte demandante, consignado en el acápite de notificaciones corresponde al del Registro Nacional de Abogados, toda vez que no se da cuenta de ello, en caso contrario deberá actualizarse dicha información.
14. Deberá allegarse el poder conferido por el señor MAURICIO FERRER BERNAL, a la abogada JESSICA VELEZ VILLEGAS, que la faculte para iniciar la presente acción ejecutiva, el cual deberá contener la presentación personal realizada por el poderdante, o en su defecto, deberá acreditarse que el poder fue conferido por mensaje de datos, allegando las evidencias correspondientes que así lo demuestren, y además, dicho poder deberá contener el correo electrónico de la apoderada judicial, y el asunto deberá estar debidamente determinado y claramente identificado. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 74, 84 y 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA formulada por MAURICIO FERRER BERNAL, y en contra del señor JHON FREDY TOBON SOSSA, de acuerdo con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la Parte Demandante un término de cinco (05) días para cumplir con las exigencias legales referidas en las consideraciones precedentes, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

CONSTANCIA
Este auto fue notificado por ESTADOS ELECTRONICOS **N° 137** fijado hoy **05 DE NOVIEMBRE DE 2020** a las 8:00 A.M. en el micro sitio asignado a este Despacho en la página Web de la Rama Judicial

BAPU