

CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 25 de agosto de 2022, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2022-00427-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 25 de agosto de 2022



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022)

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE: EDWIN ANDERSSON GONZALEZ LONDOÑO
DEMANDADOS: FARO & AOG CIA S.A.S, JOSÉ LUBIN LÓPEZ VARGAS y
HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO
RADICACIÓN: 630014003008-2022-00427-00

Habiendo correspondido a este Juzgado por reparto, la presente demanda para trámite de proceso EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA promovido por **EDWIN ANDERSSON GONZALEZ LONDOÑO**, por intermedio de Apoderado Judicial, en contra de **FARO & AOG CIA S.A.S, JOSÉ LUBIN LÓPEZ VARGAS y HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO**, entra el despacho a resolver sobre la viabilidad de librar la orden de apremio.

Al revisar detenidamente el líbello y sus anexos, se evidencia lo siguiente:

1. Dentro de la demanda se cobran cánones de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2021, y los que se causen con posterioridad a diciembre de 2021 hasta la fecha, así como intereses de mora, indemnización y cláusula penal, valor por pago de servicios públicos; sin embargo, estudiado el poder adosado se evidencia que al apoderado judicial, únicamente se le facultó para cobrar vía ejecutiva cánones de arrendamiento y/o cobro de la cláusula penal; por tanto, se debe allegar poder especial en debida forma, en donde se faculte para el cobro de todos los conceptos que se enuncian en las pretensiones de la demanda, además se identifique plenamente el bien inmueble (nomenclatura -dirección) frente al cual se predica el incumplimiento y se derivan

las obligaciones dinerarias. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, ello en aras de garantizar que no pueda confundirse con otros, conforme a lo establecido en los artículos 74 y 84 del Código General del Proceso, además en dicho documento se debe incluir de forma expresa la dirección de correo electrónico del apoderado judicial de la parte actora, el cual deberá coincidir con el inscrito en el registro nacional de abogados. De no corregirse, se torna insuficiente el aportado.

2. La parte demandante debe precisar si tiene en su poder el documento original "contrato de arrendamiento" allegado con la demanda en medio digital.
3. Debe adecuar las pretensiones relacionadas con el cobro de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados, teniendo en cuenta, que estamos en presencia de una demanda ejecutiva por cánones derivados del arrendamiento de vivienda urbana, los cuales se fijan a la tasa legal del 6% efectivo anual de conformidad con lo establecido en el Artículo 1617 Código Civil.
4. Es necesario que se ajuste la demanda en relación con las pretensiones, pues, al cobrarse intereses de mora, cláusula penal por incumplimiento del contrato, e indemnización, se estaría aplicando más de una sanción a los demandados, situación que no es permisible jurídicamente.

En este punto es necesario recordar que el artículo 1592 del Código civil define la cláusula penal, y de la simple lectura se extrae, que la finalidad de esta, es idéntica a la de los intereses de mora, ya que, ambos buscan sancionar al deudor que incumple con el pago al que estaba obligado. -

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 82, numeral 6, del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuáles documentos están en poder de los demandados, a fin de que éstos los aporten cuando se pronuncien sobre la demanda en el evento de que ello ocurra.
6. Dentro de los hechos de la demanda se refiere que el inmueble fue desocupado el 15 de noviembre de 2021, pero, no se indica si desde esa misma fecha, el arrendador tuvo nuevamente la tenencia del bien, por tanto, debe indicarse la fecha exacta (día, mes y año), desde cuando el arrendador recuperó la misma. -
7. Frente al cobro de servicios públicos, la parte actora debe acatar lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, pues, tal como se presentó la demandada, algunos de los recibos carecen de exigibilidad para ser cobrados por la vía ejecutiva, al no haber sido presentados debidamente canceladas.

8. Amén de lo dicho en el numeral anterior, es necesario que se ajuste la pretensión del cobro de las sumas que aduce se pagaron por servicios públicos, ya que, está cobrando valores posteriores a la fecha de haber desocupado el bien, y unos intereses de mora de los cuales no es viable su cobro.
9. No se dio cumplimiento a lo normado en el inciso 2, del artículo 8, de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, que a la letra dice:

"El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar."
10. Se debe presentar los puntos de la subsanación en una demanda integrada.

En consecuencia la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece.-

Finalmente, se requiere que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda, que para iniciar proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA** con base en un contrato de arrendamiento fue promovida mediante apoderado judicial por **EDWIN ANDERSSON GONZALEZ LONDOÑO**, en contra **FARO & AOG CIA S.A.S, JOSÉ LUBIN LÓPEZ VARGAS y HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO** de acuerdo a lo consignado brevemente en la motivación precedente y lo dispuesto por el Artículo 90 del Código General del Proceso. -

SEGUNDO: OTORGAR el término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo (Artículo 90 del Código General del Proceso).

TERCERO: SE REQUIERE que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito.

CUARTO: SE RECONOCE personería jurídica para actuar en representación de la parte actora al abogado JUAN SEBASTIAN HENAO GARZÓN, identificado con la tarjeta profesional 202.632 del C.S.J.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO DEL
07 DE SEPTIEMBRE DE 2022

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

Armenia - Quindío

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: **b926ef06509333fca9d8c928571b60cdf10f913df1856ef90bc2f7594c652b7**

Documento generado en 06/09/2022 08:12:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>