



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2021 00247 00**
Proceso: **EJECUTIVO**
Demandante: **ARTURO MARTINEZ IGLESIAS**
Demandado: **ALEXANDER PERSAND BARNES, BETTY COLL DE PERSAND y AIDA MERCEDES RAMOS ALTAMAR.**

Señora juez.

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda fue presentada desde el correo electrónico torresytorres2023@gmail.com y previa las formalidades del reparto fue asignada este despacho el día 12 de octubre de 2023. Lo anterior para que se sirva proveer.

Barranquilla, 10 de noviembre de 2023.

Secretario

HARBEY IVAN RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, martes catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

El doctor CARLOS ALBERTO TORRES VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 79400659 y portador de la tarjeta profesional de abogado N°191550 del C. S. de la J, domiciliada en esta ciudad, actuando en calidad de apoderado del señor **ARTURO MARTINEZ IGLESIAS** identificado con cédula de ciudadanía N°8.679.816, presenta **DEMANDA EJECUTIVA** de mayor cuantía, contra de **ALEXANDER PERSAND BARNES** identificado con cédula de ciudadanía N°7.459.960, como arrendatario y contra **BETTY COLL DE PERSAND** identificado con cédula de ciudadanía N°32.616.009 y **AIDA MERCEDES RAMOS ALTAMAR** identificado con cédula de ciudadanía N°.22.390.667 quienes ostentan la calidad de coarrendatarios.

Como título de recaudo ejecutivo aporta un ejemplar escaneado en formato PDF de Contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 28 de julio de 2004 y manifiesta que, los arrendatarios se encuentran adeudando cánones de arriendos dejados de cancelar por la suma de trescientos ochenta y seis millones, setecientos treinta y dos mil trescientos nueve pesos (\$386.732. 309.00).

Pues bien, analizada la demanda incoada, se observa que se trata de un proceso de mayor cuantía por el cobro de los cánones de arrendamiento, por lo que se avocará el conocimiento sobre el mismo,

Respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, dispone sobre la exigibilidad que, *“las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, hoy Código General del Proceso, En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”*

En armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, del contrato de arrendamiento adosado se desprende una obligación clara, expresa y exigible, que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él, toda vez que existe un documento proveniente de los demandados en donde aparece la obligación de cancelar las sumas de dinero exigidas por el demandante (Cánones), sin que se le hubiese tenido que requerir para ello.

De conformidad a lo anterior y respecto a de determinar el cumplimiento de los requisitos formales para su admisión consagrados en el artículo 82 y 84, 422 y subsiguientes del

Código General del Proceso y la Ley 2213 de junio 13 de 2022, procede el Juzgado a señalar una serie de defectos que impiden de entrada librar la orden de pago solicitada y que deben subsanarse, a saber:

- Debe indicar el apoderado en cumplimiento de sus deberes, consagrados en el artículo 78 en especial el numeral 12 en concordancia con el artículo 245 del Código General del Proceso, que tiene en su poder el título de recaudo original (contrato de arrendamiento), que le ha sido entregado para su gestión o en su defecto indicar donde se encuentra el original y adoptar las medidas para conservarlo en su poder, para el caso de una eventual exhibición.
- Debe aportar el poder en debida forma, ya sea de conformidad con el artículo 74 del CGP, o bien sea de conformidad con el artículo 5° de Ley 2213 de 13 de junio de 2022, que establece la vigencia permanente del decreto 806. Es necesario que el mismo se otorgue con los requisitos indicados en las normas indicadas para su validez o reconocimiento, a efectos de acreditar el derecho de postulación que le permita asumir la defensa de la parte que representa judicialmente.

En el presente caso se observa que el poder fue otorgado con presentación ante Notario, pero tratándose de presentación virtual de la demanda, su entrega al apoderado debe hacerse desde el correo personal del poderdante quien debe presentarlo con la trazabilidad de entrega respectiva o de conformidad con el artículo 245 del estatuto de ritualidades, concierne al aportante indicar en dónde se encuentra el original.

- Debe indicar en el cuerpo de la demanda el domicilio de todas las personas demandadas, ya que no siempre coincide con el lugar de notificación conforme al numeral 2 del artículo 82 del CGP.
- Debe indicar la dirección electrónica para notificación de los demandados como señala el numeral 10 del artículo 82 del CGP.
- Con fundamento en los numerales 4 y 5 del art. 82 del C.G.P., deberá adecuarse el escrito de demanda en el que se incluya en los hechos y pretensiones, la cesión del contrato de arrendamiento que señala haberse dado.
- Debe hacer claridad sobre la cesión del contrato de arrendamiento toda vez que, en el documento aportado, se lee una cesión a favor de AZ MARTINEZ ARROYO Y CIA S EN C con socios gestores y quien inicia la demanda es uno de los socios, pero no aporta poder por parte de la sociedad.
- Debe aportar certificado de existencia y representación legal de la sociedad AZ MARTINEZ ARROYO Y CIA S EN C, con una antelación no mayor a treinta días.
- Debe aclarar porque realiza cobro de cánones de arrendamiento desde el año 2007 si señala haber realizado la cesión del contrato al hoy demandante en el año 2012.
- Debe determinar los periodos en que recibió pagos de cánones de arrendamiento toda vez que en la tabla anexo de deuda hay unos pagos que no relaciona en los hechos y aclarar que interés cobra por intereses.

Así las cosas, se dispondrá inadmitir la demanda que motiva el proceso que nos ocupa, por no reunir sus requisitos formales, y se le concederá a la parte actora el término de cinco (05) días a fin de que subsane los defectos de que adolece la misma, como lo ordena el artículo 90 del Código General del Proceso, so pena de rechazo.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: INADMITIR la presente **DEMANDA EJECUTIVA**, formulada por **ARTURO MARTINEZ IGLESIAS** identificado con cédula de ciudadanía N°8.679.816, contra **ALEXANDER PERSAND BARNES** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.459.960, como arrendatario, y contra **BETTY COLL DE PERSAND** identificado con cédula de ciudadanía N°32.616.009 y **AIDA MERCEDES RAMOS ALTAMAR** identificado con cédula de ciudadanía N°.22.390.667. conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Radicado: 080013153009 2021 00247
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS
Demandado: ALEXANDER PERSAND BARNES, BETTY COLL DE PERSAND y
AIDA MERCEDES RAMOS ALTAMAR

Segundo: Conceder el término de cinco (5) para que el demandante subsane los defectos señalados so pena de rechazo de la demanda.

Tercero: Abstenerse de reconocer personería jurídica al doctor CARLOS ALBERTO TORRES VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 79400659, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SCV

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico

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: **61f96ca24ad6bcb40e2aed8a3502db60db4b47502d859b973da1145f4e5d0a46**

Documento generado en 24/11/2023 01:50:53 PM

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