



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla - Atlántico, Agosto Veintitrés (23) de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00418-00

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: JAIME HERNANDO NIÑO RUEDA C.C. No. 72.199.538

DEMANDADO: JOSE ESCOBAR RAMBAUTH C.C. No. 72.073.334

WILLYAN RAFAEL ESCOBAR RAMBAUTH C.C. No. 72.050.574

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, que correspondió a este despacho por reparto interno y se encuentra pendiente por admitir. Sírvase proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO**

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, AGOSTO VEINTITRES (23) DE DOS MIL
VEINTITRES (2023).**

Por reparto correspondió a este juzgado conocer del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR de mínima cuantía, promovida por JAIME HERNANDO NIÑO RUEDA, identificado con C.C. No. 72.199.538, a través de apoderado judicial contra JOSE ESCOBAR RAMBAUTH y WILLYAN RAFAEL ESCOBAR RAMBAUTH, identificados con C.C. No. 72.073.334 y C.C. No. 72.050.574 respectivamente.

Revisado el libelo demandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que la presente demanda no cumple con los requisitos especiales de la Ley 2213 de 2022, por lo que se impone su inadmisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso:

1. El artículo 245 del C.G.P., el cual contempla lo siguiente *“Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.”* No obstante, de lo expuesto, se precisa que si bien es claro que el contrato de arrendamiento, se le omitirá la presentación en original en el proceso como requisito para admitir la presente demanda, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentra el original y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que la misma se encuentra en su poder, y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su culminación o terminación, so pena de incurrir en desacato. El apoderado de la parte ejecutante NO manifestó bajo la gravedad de juramento que el contrato de arrendamiento, se encuentra en su poder y que se encuentra presto a exhibirlos y enviarlos al despacho en el momento en que sea requerido.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

2. Examinada la presente demanda se advierte lo consignado en los numerales 6,8,9, 10 de los hechos, que expresan:

6. Los demandados se encuentran en mora en el las siguientes sumas de dinero:

- Cánones de Arrendamiento Adeudados:	
Octubre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
Noviembre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
Diciembre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
- Servicios Públicos:	
Triple a:	\$2.470.076

8. Las partes fijaron la suma de Un millón Ochocientos mil pesos (\$1.800.000.00) como cláusula penal en caso de incumplimiento del contrato.

9. El día 03 de Diciembre de 2023 el señor JAIME NIÑO RUEDA y los inquilinos, pactaron la entrega del inmueble objeto de arrendamiento, al llegar al inmueble ubicado en la Carrera 39 No. 69C -08 mi poderdante se dio cuenta que los arrendatarios habían abandonado en pésimas condiciones el inmueble, así como, dejó adeudado los ítems expuestos.

10. Mediante cotización de fecha 26 de Enero de 2023, el señor CRISTIAN ZAMBRANO VISBAL, gerente de la empresa HOME DEKO, realizó cotización de los arreglos que se le debían realizar al inmueble teniendo en cuenta las condiciones en las que fue abandonado por los inquilinos y determinó un total de los arreglos por la suma de \$19.381.100.

Sin embargo, en la pretensión No. 1 se solicita:

PRIMERA: A fin de que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se ordene a los demandados, pagar la suma de **VEINTISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$27.185.576) M/L**, por concepto de cánones de arriendo y servicios públicos adeudados al señor JAIME NIÑO RUEDA, discriminados de la siguiente forma:

- Cánones de Arrendamiento Adeudados:	
Octubre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
Noviembre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
Diciembre de 2022:	\$1.060.000 M.L.
- Clausula Penal:	
	\$1.800.000 M.L.
- Servicios Públicos:	
Triple a:	\$2.470.076
- Valor de los daños causados al inmueble:	
	\$19.381.100 M.L.
TOTAL:	\$ 27.185.576 M.L.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

SUBSIDIOS Y APORTES		INFORMACIÓN DE LOS SERVICIOS		PAJOS DE FIRMADA	
Estado		Servicios de salud y ASES	INDIVIDUAL	Pagos de	Mar 2023
Servicio de atención		0. Otros de servicios	Residencial	Depositos y pagos de	Mar 2023
Servicio de mantenimiento		0. Otros de mantenimiento		0. Otros pagos	188,031
Servicio de agua		0. Otros de mantenimiento		1. Otros pagos	00
TOTAL SUBSIDIOS Y APORTES				Pagos de	00
				Recibo de servicios de	\$1,827,786
				Recibo de servicios de	\$80,811
				Recibo de servicios de	00
				Recibo de servicios de	0.0%

Total Deuda	
No. DE CUPÓN	3419815216
POLIZA	149081
PERIODO	Marzo-2023
TOTAL	\$2.880.272

Total factura	
No. DE CUPÓN	3419815216
POLIZA	149081
PERIODO	Marzo-2023
TOTAL	\$80.781

[415]7707241483548 (0020)033419815216 (3966)000288272

[415]7707241483548 (0020)033419815216 (3966)0000983781

En vista que el total de los valores indicados no corresponde con la suma pretendida, que de forma errónea en el numeral 9º de los hechos se indica como fecha de abandono del inmueble el 03 de diciembre de 2023, y que el valor indicado como adeudado por concepto de servicio público no se encuentra reflejado en la factura aportada, además expresa el total de la pretensiones en la suma de \$27.185.576, pero al sumar cada concepto el total arroja un valor de \$26.831.176, en consecuencia, la parte demandante debe ajustar lo pretendido, expresado con precisión y calidad al igual que hechos que sirvan de fundamento, de conformidad con los números 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P.

3. Por otro lado, el despacho advierte que el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-394033, con dirección CALLE 69C # 39-13-69C-08 CONJUNTO RESIDENCIAL BIFAMILAIR RUEDA NI/O. APTO. N. 2, data del 17 de marzo de 2023, por lo anterior se encuentra desactualizado.

En consecuencia, **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE:

- 1- **INADMITIR** la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.
- 2- **MANTENER** la presente demanda en secretaría por el término de cinco (05) días, a fin de que la parte demandante subsane las faltas advertidas, so pena de rechazo.
- 3- **ORDENAR** a la parte demandante que, al momento de la subsanación de la demanda, haga la presentación de la demanda de forma íntegra.
- 4- **PREVENIR** a los interesados, que la radicación de memoriales y de cualquier otra actuación que promuevan acto el Juzgado, se haga mediante mensaje al correo electrónico j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co de este Juzgado, en horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4:00 pm, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, hoy con permanencia vigente mediante la Ley 2213 de 2022, el Acuerdo CSJATA22-141 del Consejo Superior de la Judicatura, el Acuerdo CSJATA23-11 del 25 de enero de 2023 del Consejo Superior de la



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Judicatura, por medio del cual se establece con carácter permanente el horario de atención al público en los Despachos Judiciales y Dependencias Administrativas del Distrito Judicial de Barranquilla y el Acuerdo CSJATA23-64 del 01 de febrero de 2023, del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se aclara el acuerdo anterior.

- 5- **RECONOCER** personería jurídica a la Dra. ANGIE CASTELLON PINEDA, identificada con C.C. No. 1.045.701.540 y T.P. No. 251196 del C.S.J., en calidad de apoderada de la parte ejecutante, en los términos del poder conferido.
- 6- El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo a lo establecido el Art. 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA. -**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla Barranquilla, 24 de Agosto de 2023 NOTIFICADO POR ESTADO N° 137 El secretario _____ RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
