



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

Barranquilla - Atlántico, Junio Catorce (14) de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00233-00

PROCESO: VERBAL-RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: LORENA PAOLA CORREDOR QUEVEDO C.C. No. 1.129.578.899

DEMANDADO: VIVIANA DEL CARMEN NATERA CONSUEGRA C.C. No. 32.830.767.650

ISABEL DEL ROSARIO PAREJO NATERA C.C. No. 22.455.219

LUIS ANIBAL MORENO GONZALEZ C.C. No. 19.589.951

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso VERBAL-RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, que correspondió a este despacho por reparto interno y se encuentra pendiente por admitir. Sírvasse proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, JUNIO CATORCE (14) DE DOS MIL
VEINTITRES (2023).**

Por reparto correspondió a este juzgado conocer del presente proceso VERBAL-RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO de mínima cuantía, promovida por LORENA PAOLA CORREDOR QUEVEDO, identificada con C.C. No. 1.129.578.899, a través de apoderado judicial contra VIVIANA DEL CARMEN NATERA CONSUEGRA, ISABEL DEL ROSARIO PAREJO NATERA, y LUIS ANIBAL MORENO GONZALEZ, identificados con C.C. Nos. 32.830.767.650, 22.455.219 y 19.589.951, 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 despacho advierte que el Contrato de arrendamiento aportado, se encuentra incompleto, ilegible y mal escaneado por tanto, se requiere que sea aportado en debida forma de legibilidad, con el fin de realizar una debida calificación.
2. Si bien es cierto, que el Decreto 806 de 2020 hoy con vigencia permanente mediante la Ley 2213 de 2022, estableció medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales en pro de agilizar los procesos y flexibilizar la atención de los usuarios del servicio de justicia debido a la pandemia COVID-19, no es menos cierto que en tratándose de Procesos Ejecutivos, el título valor base de ejecución deber ser presentado en original, pero estando justificado como una excepción a la regla y a la normatividad vigente y permitiendo que dentro del proceso de restitución se libre auto admisorio con presentación del documento digital (contrato de arrendamiento) como base de ejecución, esto con fundamento en el artículo 245 del CGP, el cual regula la controversia, citada en su inciso 2, así:



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

“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 el documento objeto de ejecución (contrato de arrendamiento), se le omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para librar auto admisorio, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante indicar en la demanda donde se encuentra el original y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que el título valor se encuentra en su poder, fuera de la circulación comercial y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su terminación, so pena de incurrir en desacato”.

3. En el numeral 4º de los hechos se advierte:

4.- Los arrendatarios incumplieron el contrato constituyéndose en mora del pago del arrendamiento desde el 23 mes de noviembre del año 2021 a razón de un millón de pesos moneda legal (1.000.000.oo), cada uno hasta el mes de enero 23 del año 2023, para un total de quince (15) meses que

suman \$15.000.000.oo (Quince millones de pesos moneda legal), mas los meses que se causen en el transcurso del proceso hasta su terminación o desocupación del inmueble.

Atendiendo lo anterior, y en vista que el total de meses adeudados no corresponde a las fechas señaladas, se debe indicar con precisión y claridad, los meses que adeuda la parte demandada y el valor de cada uno de ellos. En consecuencia, la parte demandante debe ajustar lo pretendido, expresado con precisión y claridad, al igual que los hechos que le sirvan de fundamento, de conformidad con los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P.

4. En el numeral 3º de los hechos se advierte:

3.- Arrendador y coarrendatarios acordaron en la cláusula DECIMA TERCERA-CLAUSULA PENAL, por incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas anteriores por parte de la arrendataria y coarrendatarios, la constituye deudora de la arrendadora en una suma equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin detrimento del respectivo cobro por lo adeudado y por los perjuicios causados o que se pudieren causar como consecuencia del incumplimiento, los cuales se liquidarán posteriormente.

Sin embargo, la referida Cláusula no se advierte en el contrato aportado, por lo anterior, se requiere aclaración al respecto.

5. De otra parte en el acápite de anexos de la demanda relaciona:

ANEXOS DE LA DEMANDA

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas, DVD como mensaje de texto, y copia de la demanda con sus anexos para los traslados, **fotocopia informal de los recibos de los servicios públicos de agua triple a, energía, y gas que se encuentran en mora.**



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

Sin embargo, dichos anexos no forman parte de los hechos ni pretensiones de la demanda. En consecuencia, se solicita claridad a la parte demandante al respecto.

Dicho lo anterior y, al acreditarse las falencias anteriormente señaladas; este Despacho inadmitirá la presente demanda y la dejará en la secretaria por el término de cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane el yerro anotado y así proceder con la debida calificación.

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 secretaria 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 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 al Dr. BENJAMIN PADILLA ORTEGA, identificado con C.C. No. 7.464.310 portador de la T.P. No. 103.418 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante, conforme a las especificaciones del poder conferido para actuar en el presente proceso.
- 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
LA JUEZ**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 15 de Junio de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 95
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE