



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

Barranquilla Atlántico, Marzo Primero (01) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2024-00011-00

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: AHMAD YOUSEEF SLEIMAN C.C. No. 15.206.604

DEMANDADO: DANILO MARQUEZ SALAZAR C.C. No. 1.140.840.773
JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ C.C. No. 8.726.076

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho el proceso ejecutivo singular de la referencia, que correspondió por reparto a esta jurisdicción, encontrándose pendiente por admitir. Sírvase proveer.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA ATLÁNTICO. MARZO PRIMERO (01) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Por reparto realizado por Oficina Judicial, correspondió a este juzgado conocer del presente ejecutivo singular, promovido por AHMAD YOUSEEF SLEIMAN, identificado con C.C. No. 15.206.604, a través de apoderada judicial, en contra de los demandados DANILO MARQUEZ SALAZAR y JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ, identificados con C.C. No. 1.140.840.773 y C.C. No. 8.726.076 respectivamente.

Revisado el libelo demandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que la misma adolece de los defectos que se pasan a precisar:

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 per se 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. La apoderada 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 presta a exhibirlo y enviarlos al despacho en el momento en que sea requerido.
2. Por otro lado, se observa que en el hecho No. 1 se expresa:

HECHOS

1.- **DANILO MARQUEZ SALAZAR** identificado con C.C. No. 1.140.840.773 Y **JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ** identificado con C.C. No. 8.726.076, **celebraron contrato de ARRENDAMIENTO** el día julio ocho (8) del año dos mil veintiuno (2021) contrato prorrogado por seis (06) meses, firmado en la notaria primera (01) el día doce (12) de mayo del dos mil veintidós (2022), **CELEBRARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con el señor AHMAD YOUSEEF SLEIMAN identificado con C.C. 15.206.604, cuya firma se registro el día en la Notaria séptima (07) del Circulo de Barranquilla el día dieciocho (18) de octubre del año dos mil veintidós (2022), al iniciar el contrato de arrendamiento el canon mensual era de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000) M/L., se prórroga el contrato de arrendamiento por seis (06) meses, cuyo canon mensual se incremento en el 10% para un valor de novecientos mil pesos mensuales (\$900.000) M/L., pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

El despacho advierte no existe claridad y precisión en los hechos y pretensiones, en relación con el contrato de arrendamiento de local comercial aportado para el recaudo, toda vez que el mencionado documento no se encuentra suscrito por JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ.



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

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles HOY () DE DE 2021

ARRENDATARIOS

DISEÑO Y MODULARES DANILO MARQUEZ
NIT. 1.140840773-8
Representante Legal

JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ
C.C. 8.726.076
codeudor
3-16560123

ARRENDADOR
AHMAD SLEIMAN
15.206.804.
Propietario del centro Comercial

El artículo 422 del C.G.P. estipula: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

Atendiendo lo normado en el articulado en precedencia, esta agencia judicial no accederá a librar mandamiento ejecutivo en contra de JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ, al advertir que no fue aportado título ejecutivo en contra del mismo, con el lleno de los requisitos legales establecidos.

En consecuencia, la parte demandante debe ajustar lo pretendido, expresado con precisión y claridad 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 se observa que en los anexos presentados con el escrito de la demanda, no se presentó poder debidamente diligenciado para actuar en nombre del demandante AHMAD YOUSEEF SLEIMAN a la Dra. NANCY TAPIERO ACOSTA, para actuar el presente proceso.

Según lo estipula el artículo 5 de la Ley 2213 del 2022, que al tenor rezan:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

En el mismo sentido los artículos 73 y 74 del C.G.P., disponen:

“Artículo 73. Derecho de postulación.

Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.

Artículo 74. Poderes.

...El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.



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

...El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

(...)"

Según se observa las normas trascritas, en la Ley 2213 del 2022 dispuso eliminar el requisito de la presentación personal de poder, en el único evento que fuera conferido a través de mensaje de datos.

En el presente asunto, con la demanda no se aportó poder para actuar en nombre y representación del demandante, con autenticación o presentación personal, como tampoco se observa mensaje de datos o un pantallazo del correo electrónico del demandante enviado al correo electrónico de la apoderada que coincida con el correo registrado en el SIRNA.

4. Por otro lado, se observa que no existe claridad y precisión en las pretensiones relacionadas en el escrito de la demanda, toda vez que el valor total pretendido no coincide con el valor discriminando de los cánones de los meses de enero de 2023 a octubre de 2023. Además, se solicita el valor de \$1.230.000, por concepto de saldo pendiente por administración, sin que se advierta que se haya pactado en el contrato de arrendamiento aportado para el recaudo, la obligación del referido concepto.

3.- Actualmente los arrendatarios poseen la tenencia del bien inmueble, esta demanda se está realizando por el incumplimiento del contrato, el cual debe realizar el pago de los cánones de arrendamiento, intereses moratorios y la cláusula penal pactadas por las partes, ya que el arrendatario se comprometió a pagar a la arrendadora los cinco primeros días (05) de cada mes, cuyos plazos fueron concedidos por el arrendador y a la fecha ha incumplido; el bien inmueble fue recibido inventariado en buen estado por parte del tenedor, los arrendatarios se encuentran en mora a partir del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), deben los meses enero, febrero, marzo, abril, Mayo, Junio, julio, agosto, septiembre y octubre del año dos mil veintitrés (2023), con un saldo pendiente del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) de administración por valor de ciento diez mil pesos (\$110.000) M/L que asciende a la suma de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.230.000)M/L en administración más CANONES DE ARRENDAMIENTO que a la fecha de la presentación de la demanda ascienden a la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$10.230.000) M/L, y los intereses moratorios por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 495.000) M/L, más la cláusula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento por valor de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000) M/L, PARA UN GRAN TOTAL DE DOCE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$ 12.525.000) M/L., sin incluir los cánones de arriendo e intereses moratorios, costas de procesos y honorarios profesionales, que se causen dentro del presente proceso ejecutivo.

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.

5. No reúne el requisito establecido en el numeral 4º del artículo 82 C.G.P, salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: **"lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"** (Negrilla y subraya propias del Despacho).

Conforme lo anterior, en el numeral 1 de las pretensiones, se expresa:

1.- Sírvase librar mandamiento de pago por CONCEPTO DE CAPITAL E INTERESES Y ADMINISTRACIÓN a favor del señor AHMAD YOUSEEF SLEIMAN identificado con C.C. 15.206.604, con domicilio en la ciudad de Bogotá, por la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$ 12.525.000) M/L orden judicial contra los demandados señores DANILO MARQUEZ SALAZAR identificado con C.C. No. 1.140.840.773 y JORGE ALBERTO DE ALBA PEREZ identificado con C.C. No. 8.726.076, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, sin incluir los cánones de arrendamiento, intereses moratorios y administración, que se causen dentro del presente proceso ejecutivo.

Por lo anterior, resulta necesario que se especifique de forma clara y detallada, a que corresponde la suma pretendida, discriminando cada valor, al igual que se debe especificar las fechas de causación de los intereses solicitados, ajustando lo



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

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.

Dicho lo anterior y, al acreditarse las falencias anteriormente señalada en la presentación de la demanda; este Despacho la inadmitirá y la colocará en secretaria por el término de cinco (5) días, a fin de que el demandante subsane los yerros anotados.

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 partedemandante 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. 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, 04 de Marzo de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 29
El Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORE