



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

Barranquilla- Atlántico, Marzo Veinte (20) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08001418900520240008000
PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA E INVERSIONES ARRIENDO CENTRAL E.U. NIT. 900.962.691-8
DEMANDADOS: ESCILDA ESTHER TORRES BARRAZA C.C. No. 32.684.817
CARLOS MARIO ORTEGA DEL RIO IBARRA C.E. No. 247.930
CARLOS ESEQUIEL ORTEGA DEL RIO TORRES C.C. No. 1.140.862.364

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

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE
BARRANQUILLA. MARZO VEINTE (20) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CONSIDERANDO:

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido por la INMOBILIARIA E INVERSIONES ARRIENDO CENTRAL E.U., identificada con NIT. 900.962.691-8, contra ESCILDA ESTHER TORRES BARRAZA, identificada con la C.C. No. 32.684.817, CARLOS MARIO TORRES ORTEGA DE RIO IBARRA, identificado con la C.E. No. 247.930 y CARLOS ESEQUIEL ORTEGA DEL RIO TORRES, identificado con la C.C. No. 1.140.862.364.

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

1.- Revisado el libelo de mandatorio a efectos de proveer su admisión, este Despacho observa que el demandante, quien actúa en calidad de Representante Legal de la INMOBILIARIA E INVERSIONES ARRIENDO CENTRAL E.U., NIT. 900.962.691-8, solicita en simultáneo el pago de cánones adeudados. Ante ello, se debe precisar que la naturaleza misma del proceso es contraria con lo pretendido, pues el proceso de restitución en su esencia cumple dos objetivos principales, dar por terminado judicialmente el contrato de arriendo suscrito y en segundo lugar la devolución del bien dado en arriendo, siendo contrario al proceso ejecutivo que no es más el cobro coactivo de una obligación contraída con el acreedor, el cual aun en esta etapa no se ha decretado tal situación.

En tal sentido, ha precisado el numeral 3º del artículo 88 del CGP, que: “3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.” Y a su vez el numeral 3º del Art. 90, que precisa: “3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.”

Situación confusa para esta sede judicial trasgrediendo el principio de congruencia, tal como lo indica en el numeral 4 del artículo 82 del CGP, que reza así: “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

Para ello deberá aclarar y adecuar que trámite se pretende en esta ocasión, so pena de rechazo.

2. Esta judicatura observa que no existe claridad y precisión en cuanto al hecho segundo, literal a), toda vez que manifiesta:

SEGUNDO: En la fecha o actualidad los demandados se encuentran en mora de cancelar los Cánones de Arrendamiento desde los Meses de SEPTIEMBRE de 2020 hasta la fecha, los cuales enuncio así:
a).- Los Cánones de Arrendamiento de los meses de Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020, a razón de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$800.000) mensuales, más los intereses de mora consagrados en el Contrato de la referencia, para un subtotal de: TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE..... **\$3.328.000,**
más los intereses que se causen hasta la terminación del Contrato.

El total manifestado como mora en los cánones correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de



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

2020, a razón de \$800.000 cada mes darían un total de \$3.328.000, sino de \$3.200.000. En consecuencia, la parte demandante debe ajustar lo pretendido, expresado con precisión y claridad al igual que los 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 puede constatar que indica como cuantía la suma de \$34.392.000, a razón de los cánones adeudados del mes de septiembre de 2020 a octubre de 2023, como los relaciona en su libelo de hechos, sin embargo, señala en la pretensiones se condene a los demandados al pago de los cánones adeudados y los que se llegaren a causar hasta la culminación y entrega del mismo, esto quiere decir que el valor a la fecha no corresponde a dicha cuantía, sino por el contrario sigue en aumento, siendo contrario a lo ordenado en el numeral 6 del art. 26 del CGP, a saber:

“6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.” <Subrayado fuera de texto>

4. Aunado a lo anterior, este Despacho observa que la misma adolece de los defectos que indica el artículo 245 del CGP, 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 a los documentos objeto de ejecución se les omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para su admisión, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentra los originales y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que los documentos aportados se encuentra en su poder, fuera de circulación comercial y que así permanecerá durante el trámite del proceso hasta su culminación o terminación, so pena de incurrir en desacato. El representante legal NO manifestó bajo la gravedad de juramento la ubicación del documento denominado contrato de arriendo, que los mismos son originales, que no han sido tramitados.

Ante ello, deberá adecuar la demanda, haciendo el reajuste de la cuantía en aumento con los meses siguientes, con el fin de determinar la cuantía del presente proceso.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Código de Comercio la existencia de la sociedad se probará con certificación de la cámara de comercio del domicilio principal; el certificado expresará, además, la constancia de que la sociedad no se haya disuelta. Para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la cámara respectiva, con indicación del nombre de los representantes, de las facultades conferidas a cada uno de ellos en el contrato y de las limitaciones acordadas a dichas facultades, en su caso. Al respecto, se debe advertir que el certificado de existencia y representación legal es un documento expedido, por regla general, por las cámaras de comercio, que cumple funciones probatorias, es decir permite acreditar las inscripciones efectuadas en el registro mercantil respecto de una sociedad comercial, como su existencia, representación, cláusulas del contrato y la constancia de que tal sociedad no se haya disuelta. Es importante anotar, que el numeral 3 del artículo 86 del Código de Comercio, establece como función de las cámaras de comercio certificar sobre los actos y documentos inscritos en el registro mercantil. En la medida en que determinados actos o documentos relativos a una sociedad se encuentren inscritos en el registro mercantil, cualquier persona podrá solicitar a la cámara de comercio respectiva que certifique sobre ellos de la manera prevista en el Código de Comercio. Ahora bien, es necesario precisar que la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado de existencia y representación legal que expiden las cámaras de comercio. En relación con este punto, es pertinente advertir que teniendo en cuenta que los actos y documentos sujetos a inscripción pueden ser modificados en cualquier momento y las cámaras de comercio deben proceder a su registro siempre que se cumplan los requisitos previstos para dicha inscripción, los certificados de existencia y representación legal no tienen una vigencia temporal específica. En consecuencia, mientras no se presenten otros actos y documentos que alteren las inscripciones previas, tales certificados corresponderán exactamente a lo que se encuentre inscrito. De acuerdo con lo anterior, se debe señalar que en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos y documentos inscritos en actualizada de la persona jurídica, es necesario obtener certificados de existencia y representación legal recientemente expedidos por la cámara de comercio respectiva, y en el caso en concreto el certificado aportado por INMOBILIARIA E INVERSIONES ARRIENDO CENTRAL E.U., este data del 06 de junio de 2013, hace casi 11 años fue expedido, razón por la cual se requiere por parte de este Despacho que se aporte uno actualizado a fin de poder verificar si no ha sufrido modificación sustancial alguna.



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

Dicho lo anterior y, al acreditarse las falencias anteriormente señaladas 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 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- El presente auto no admite recurso alguno, de acuerdo a lo establecido el Art. 90 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE
DE
BARRANQUILLA

C.G.Z.

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 21 de Marzo de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 40
El secretario
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE