



Veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO 2450
RADICADO N° 2023-00321-00
PROCESO: EJECUTIVO

CONSIDERACIONES

De forma virtual (anexo 001 C01Principal), por medio de apoderada judicial idónea, la sociedad Sabanal S.A.S. presentó demanda ejecutiva en contra de HJA S.A.S. Se pretende el cobro de los cánones adeudados con ocasión en el contrato de arrendamiento comercial que recae sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-673018 ubicado en la carrera 54 Nro. 79AA sur – 40 interior 125 Centro Industrial La Troja, en el municipio de La Estrella, contrato suscrito entre las partes procesales, como arrendadora Sabanal S.A.S. y como arrendataria HJA S.A.S.

Así las cosas, las pretensiones son por las siguientes sumas:

- \$5.604.864,31 por saldo adeudado por el canon del mes de julio de 2022.
- \$6.034.327,11 por saldo adeudado por el canon del mes de agosto de 2022
- \$5.513.237,69 por el saldo adeudado por el canon del mes de septiembre de 2022
- \$12.442.409,77 por el canon del mes de octubre de 2022
- \$12.616.167,69 por el canon del mes de noviembre de 2022
- \$12.789.924,49 por el canon del mes de diciembre de 2022
- \$12.963.680,17 por el canon del mes de enero de 2023
- \$13.333.181,61 por el canon del mes de febrero de 2023
- \$13.506.939,53 por el canon del mes de marzo de 2023
- \$13.680.696,33 por el canon del mes de abril de 2023
- \$13.854.453,13 por el canon del mes de mayo de 2023.
- \$14.028.209,93 por el canon del mes de junio de 2023.
- \$14.201.966,73 por el canon del mes de julio de 2023.
- \$14.375.723,53 por el canon del mes de agosto de 2023.

RADICADO N° 2023-00321-00

- \$16.355.677,42 por el canon del mes de septiembre de 2023.
- De igual forma, por los cánones que se sigan causando durante el proceso y hasta el pago total de las obligaciones y el cobro de intereses de mora a la tasa del 1.5% sobre cada canon adeudado.

1. Ahora bien, observa este despacho que la competencia fue fijada por la parte actora tanto por el lugar de cumplimiento de la obligación como por el domicilio de las partes, en este sentido, revisado el contrato de arrendamiento se advierte en la cláusula tercera que el lugar de cumplimiento es Medellín y el domicilio de la demanda es La Estrella, por lo anterior, no le queda claro al despacho que regla de competencia está aplicando porque para el caso concreto son excluyentes los dos lugares señalados.

V. COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted competente, Señor Juez, por el lugar del cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo en CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS Mcte.

El arrendatario se obliga a pagar al arrendador, o a quien represente sus derechos, por mensualidades anticipadas entre el 10 y el 15 de cada mes, en la ciudad de Medellín, durante todo el término de vigencia de este contrato y por todo el tiempo que el arrendatario, tenga el inmueble o parte de él, en su poder, a cualquier título. La simple modificación del canon mensual de arrendamiento

Dirección para notificación judicial: CR 29 C 16 A SUR 120 APTO 1901
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 Correo electrónico de notificación: ruizmesa@une.net.co
 Teléfono para notificación 1: 3215138
 Teléfono para notificación 2: No reportó
 Teléfono para notificación 3: No reportó

En esta línea, la parte accionante deberá aclarar si es por el lugar de cumplimiento o si es por el domicilio de la demandada, a efectos de establecer si este despacho es competente o no para conocer de la demanda presentada.

2. Por otro lado, se observa que el poder conferido a la abogada ELIANA MARÍA MEDINA CADAVID por parte del representante legal suplente de la ejecutante SABANAL S.A.S., no proviene del correo de notificaciones judiciales autorizado en el certificado de existencia y representación de la parte actora.

RADICADO N° 2023-00321-00

Por lo anterior, se le pone de presente a la abogada de la parte demandante que el artículo quinto inciso final de la Ley 2213 establece que los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales y para el caso concreto se remitió desde la cuenta sebastianruizm@gmail.com y no desde la cuenta ruizmesa@une.net.co (página 26 archivo electrónico Nro. 01). En este orden de cosas, la parte accionante deberá corregir lo señalado y remitir el poder como se acaba de explicar.

3. De otro lado, tampoco se avizora dentro del acápite de los hechos lo que refiere a los cánones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2022 en lo que atañe con abonos, porque la forma en que se ha pedido (saldos) da a entender que se recibieron abonos a esos cánones, de este modo, la parte actora deberá aclarar este punto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

Primero: Deberá la parte actora subsanar la demanda, como se explicó en la parte motiva.

Segundo: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se le concede al demandante el término de cinco (5) días para que cumpla con el requisito señalado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

RADICADO N° 2023-00321-00

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 38**
fijado en la página web de la Rama Judicial el **04 DE OCTUBRE DE**
2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA