

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, demanda ejecutiva singular de mínima cuantía que correspondió por reparto el 12 de enero de 2022.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, 15 de febrero de 2022.



CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, quince de febrero de dos mil veintidós. -

Auto Interlocutorio N°

Radicado N°666824003002-**2022-00027-00**

EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

ENTORNO SOLUCIONES INMOBILIARIAS INTEGRALES SAS VS OMAR DE JESÚS BEDOYA BOLÍVAR Y JOSÉ GERMAN LÓPEZ ÁLZATE

Del estudio de la demanda, se observan las siguientes falencias que tendrán que subsanarse así:

- 1- Debe la parte demandante anexar en debida forma, la prueba que acredita la calidad en que intervendrá en el proceso (art. 84-2 del CGP), por cuanto se desprende que lo hace en calidad de sociedad administradora de los herederos de **Guillermo Rivera Millán** (arrendador), pero no aporta prueba de su condición de herederos y adjudicatarios del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, o en su defecto, de aquella donde se les haya designado como administradores provisionales en los términos del art. 496 del CGP, y consecuente con ello, quede acreditada la facultad que les asiste para suscribir contrato de administración con un tercero respecto del bien objeto de arrendamiento del cual desean cobrar ejecutivamente los cánones adeudados.
- 2- La dirección rubricada en el contrato de arrendamiento¹ no concuerda con la señalada en los hechos primero, séptimo, octavo², tampoco con la descrita en el contrato de administración de inmuebles en arrendamiento³, situación que se debe aclarar en los hechos, además de allegar los documentos restantes que conformarían el título ejecutivo, en este caso, la escritura pública o documento contentivo de los linderos, tal como se expresa en el propio contrato de arrendamiento. (Art. 82-5 y 84-3).
- 3- El poder que se aporta no se encuentra debidamente autenticado conforme lo exige el art. 74 inc. 2 del C. General del Proceso, pues no fue presentado personalmente por su otorgante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Y es que debe tenerse en cuenta que el reconocimiento de una firma registrada ante notario como aquí se acreditó, no comporta un acto de autenticación del mandato, pues se trata simplemente de autenticación de firma (73 y 77 Decreto 960/70), mientras que para la autenticación del mandato se requiere de presentación personal del poderdante

¹ Calle 14 No.14

² calle 14 entre carreras 14 y 15 de la ciudad de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).

³ calle 14 No.14-34, calle 14 No.14-34 local 1 y calle 14 No.14-38 de Santa Rosa de Cabal.

ante la autoridad correspondiente para efectos del reconocimiento de firma y contenido del documento (art. 68 y 72 Decreto 960/70).

Para subsanar tal aspecto, deberá entonces allegarse el poder en los términos señalados en el inciso 2 art. 74 del C. General del Proceso, el cual en manera alguna ha sido derogado; o si lo prefiere la parte, podrá acudir al otorgamiento del mandato en la forma establecida en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, acreditándose que fue conferido a través de mensaje de datos desde la cuenta registrada de la entidad demandante, con lo cual se le da autenticidad en esos casos.

- 4- Las pretensiones atinentes al cobro de cánones de arrendamiento de los meses de agosto de 2021 y subsiguientes, no tienen hechos claros que las sustenten, puesto que, en aquéllos se habla del canon de arrendamiento estipulado en \$900.000, pero en las pretensiones se ejecuta por sumas diferentes sin que en los hechos se sustente a qué obedecen tales peticiones, situación que por lo tanto deberá subsanarse (art. 82-4,5 del CGP).

De otra parte y como quiera que esta funcionaria considera que no es dable exigir el documento original soporte de la ejecución, lo cual obedece a la aplicación del inciso 2 del artículo 2 del Decreto 806 de 2020 y artículo 78-12 del C. General del Proceso, se estima pertinente desde ya recordar a la parte demandante bajo la última disposición citada que: *“son deberes de las partes y sus apoderados: (...) 12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tengan relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código.”* En tal sentido y sin que constituya inadmisión de la demanda, deberá manifestar para efectos de que quede constancia en el expediente, si en efecto tiene en su poder el original del contrato soporte de esta ejecución y el lugar donde se encuentra.

Dispuesto lo anterior, de conformidad con el inciso 3° del art. 90 del C.G.P., en concordancia con el Decreto 806/20, habrá de inadmitirse la demanda, concediéndole a la parte interesada el término de cinco (05) días hábiles para que la corrija de acuerdo con lo expuesto anteriormente, so pena de rechazo (art. 90, inciso 4° ibidem).

Por lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**, instaurada por **ENTORNO SOLUCIONES INMOBILIARIAS INTEGRALES SAS.**

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada el término de cinco (05) días hábiles indicados en la ley, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

Notifíquese,

NOTIFÍQUESE



OSCAR DAVID

**OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ**

*Estado 25
Del 17-02-2022*

Firmado Por:

**Oscar David Alvear Becerra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **694f5ba89d45cef7f15732b37a4ca56906c8ae022ae90a30ac89c195b6aa32f1**

Documento generado en 16/02/2022 09:49:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**