



San Andrés Isla, Dos (02) de Febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Radicado	88001-4003-002-2024-00013-00
Demandante	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E. -S.A.S.
Demandados	CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES
Auto Interlocutorio No.	0109-24

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda, se procede a revisar la demanda ejecutiva presentada por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E. -S.A.S. contra el señor CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES, se observa que reúne los requisitos formales exigidos por los artículos 82 y s.s. del C. G.P. y el Decreto 806 de 2020. Ahora bien, respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

“EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda”.

De lo anterior, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del demandado, derivadas del contrato de arrendamiento adosado. El Art. 442 del C.G.P., reza lo siguiente:

“Artículo 422. Título ejecutivo. 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.”

A su vez el artículo 430 del Código General del Proceso, establece en lo pertinente que:

“(…). Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal. (…).

En síntesis, del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 10 de agosto de 2011, por la suma TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$391.000), y el cual presenta una mora de cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2017 al mes de agosto de 2021, sumando una deuda de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$24.623.398)**. Así las cosas y de acuerdo a lo anterior, del contrato mencionado previamente se desprende obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar la cantidad líquida de dinero señalada, más los intereses moratorios que se causen, a cargo del señor CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES, y a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E. -S.A.S.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el Artículo 73 del C.G.P., el Despacho procederá a reconocerle personería para actuar en este litigio al mandatario judicial del ejecutante, toda vez que el poder allegado a las foliaturas cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 74 ibidem.

Por las razones expuesta el Despacho,



RESUELVE

PRIMERO: Librar Mandamiento Ejecutivo, a favor de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E. -S.A.S.**, en contra del señor **CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES**, para el pago de la siguiente suma de dinero:

1.1. Por la suma de dinero de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$24.623.398)** adeudado desde el mes de febrero de 2017 al mes de agosto de 2021 del canon de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Colon Edificio Salazar Local No. 5 de la Isla de San Andrés Islas, distinguidos con la Matrícula Inmobiliaria No. 450-12045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas.

SEGUNDO: De la demanda y sus anexos, córrase traslado al demandado, señor **CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES**, por el término legal de diez (10) días. Notifíquesele personalmente esta providencia, en la forma prevista en los artículos 6º y 8º de la Ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes, atendiendo lo manifestado por la parte ejecutante en el acápite de notificaciones. Así mismo, la parte ejecutada deberá cumplir con lo dispuesto en el numeral 3º de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: Ordenar que el señor **CARLOS JULIO RAMIREZ JAMES**, cumpla con la obligación de pagar la referida suma de dinero, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia.

CUARTO: Téngase para todos los efectos legales a la abogada **ADRIANA FINLAY PRADA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.003.754 de Cali, Portadora de la tarjeta profesional No. 104.407, como apoderada judicial de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E. -S.A.S.**, en los términos y facultades otorgadas con el mismo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ

jn

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS
ISLAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el estado
No. 009 del 05 de febrero de 2024.

GREICHY P. DÍAZ HERNÁNDEZ
Secretaría.