

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve de julio de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Bienes Inmobiliarios Santa Bárbara S.A.S Juan Carlos Aguirre Moscoso
Demandadas	Maribel Quintero Vélez Wilson Quintero Restrepo Jorge Iván Quintero Vélez
Radicado	0500131030102022-00172-00
Instancia	Primera
Tema	Rechaza demanda por competencia
Interlocutorio	580

Mediante auto del 28 de junio de 2022, notificado por estados del 1 de julio hogaño, este Despacho inadmitió la demanda de la referencia, para que la parte demandante subsanara los defectos que adolecía la demanda, entre ellos, para que: *"...1. Conforme al artículo 82 deberá describir la identificación de los demandantes en el cuerpo de la demanda. 2. Corregir el hecho cuarto en el siguiente sentido: a) No hay correspondencia entre lo que se describe en valor en letras y números para referirse al valor adeudado por la señora Maribel Quintero Vélez por el incumplimiento del acuerdo. b) En el hecho cuarto se manifiesta que los demandados adeudan por cánones de arrendamiento \$152.973.806, pero sumados los valores que se describe en las tablas por concepto del valor adeudado a Bienes Inmobiliarios y Juan Carlos Aguirre Moscoso, arroja un valor total de \$221.771.459 3. Corregir las pretensiones b) y c) en el sentido de indicar desde qué fecha se solicitan intereses moratorios..."*

El día 11 de julio de 2022, mediante correo electrónico la apoderada ejecutante, allega memorial al buzón del correo electrónico del juzgado, con la subsanación de los requisitos exigidos por el auto precitado.

Sobre el primer requisito se dirá que el mismo fue cumplido en debida forma, en tanto que suministró el número de identificación de la parte demandante.

Respecto del segundo requisito, dijo la apoderada demandante en el

escrito de subsanación lo siguiente: *"...La señora Maribel Quintero Vélez, adeuda del acuerdo incumplido la suma de veintisiete millones doscientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta y cuatro pesos (\$27.298.864). En cuanto al total adeudado a los señores demandantes, Bienes Inmobiliarios y Juan Carlos Aguirre Moscoso, arroja un valor total de doscientos veintiún millones setecientos setenta y unos mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos. \$221.771.459..."* por lo que se da por corregido la inexactitud entre los valores informados de manera numérica y en letras.

Ahora, frente al requisito 3º en cuanto a indicar desde qué fecha se solicitan los intereses informo: *"...3. Se corrigen las pretensiones en el sentido de indicar que: los intereses del acuerdo incumplido se cobraran a partir de agosto 05 de 2019. Pues solo cancelo cuatro cuotas del acuerdo. En cuanto a los cánones de arrendamiento, los intereses se cobrarán a para la Sociedad Bienes Inmobiliarios Santa Bárbara a partir del partir del primero de marzo de 2020. Para el demandante Juan Carlos Aguirre Moscoso, a partir del 1 de junio de 2019."*

El artículo 430 del CGP, determina que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento de pago ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

En el caso en concreto se constata que se adjuntó como base de la ejecución dos contratos de arrendamientos, ambos de fecha 27 de noviembre de 2017, el primero de ellos suscrito por URIEL ALBERTO AGURRE MOSCOSO, en condición de representante legal de la sociedad BIENES INMOBILIARIOS SANTA BÁRBARA y el otro suscrito por éste a título personal. También se aportó acuerdo de pago suscrito exclusivamente por URIEL AGURRE (como persona natural) y MARIBEL QUINTERO VÉLEZ.

Con base en lo anterior se precisa lo siguiente:

1. No se aportó ningún documento (título) que preste merito ejecutivo para exigir el pago de reconocimiento de sumas de dinero, y menos

de intereses moratorios en favor de JUAN CARLOS AGUIRRE MOSCOSO.

2. Aunque el juez ésta compelido a librar mandamiento de pago por las sumas de dinero que considere legal, lo cierto es que, en el asunto, la parte demandante, no estableció de manera diáfana, la obligación que se causa, la fecha a partir de la cual se causan los intereses moratorios teniendo en cuenta que la obligación en el contrato de arrendamiento se causa mes a mes, es decir por instalamentos, y mucho menos se estableció de manera concreta quién o quiénes tienen la condición de acreedores de las obligaciones demandadas; reiterando, nuevamente, que no se acreditó ningún documento que legitime la acreencia que se pide en favor de Juan Carlos Aguirre Moscoso.

Así las cosas, en el presente proceso y a la luz del texto del artículo 430 del CGP en cuanto a la obligación del juez en librar mandamiento de pago en la forma que considere legal, se tiene que solo podría librarse orden de pago por los dineros adeudados al señor URIEL ALBERTO AGURRE MOSCOSO, como persona natural y en condición de representante legal de la sociedad BIENES INMOBILIARIOS SANTA BÁRBARA.

SALDO PENDIENTE MARIBEL QUINTERO VELEZ BIENES INMOBILIARIOS SANTA BARBARA		
FECHA	FACTURA N°	VALOR CANON PENDIENTE
01/03/2020	827	\$ 3.718.028,00
01/04/2020	830	\$ 3.718.028,00
01/05/2020	833	\$ 3.718.028,00
01/06/2020	835	\$ 3.124.393,00
01/07/2020	837	\$ 3.124.393,00
01/08/2020	839	\$ 3.718.028,00
01/09/2020	841	\$ 3.718.028,00
01/10/2020	1	\$ 3.718.028,00
01/11/2020	3	\$ 3.718.028,00
01/12/2020	5	\$ 3.718.028,00
04/01/2020	7	\$ 3.718.028,00
01/02/2021	9	\$ 3.718.028,00
01/03/2021	11	\$ 3.718.028,00
01/04/2021	13	\$ 3.718.028,00
01/05/2021	15	\$ 3.718.028,00
01/06/2021	17	\$ 3.718.028,00
01/07/2021	19	\$ 3.718.028,00
01/08/2021	21	\$ 3.718.028,00
01/09/2021	23	\$ 3.718.028,00
01/10/2021	24	\$ 3.718.028,00
01/11/2021	25	\$ 3.718.028,00
01/12/2021	26	\$ 3.718.028,00
01/01/2022	27	\$ 3.718.028,00
01/02/2022	28	\$ 3.718.028,00
01/03/2022	29	\$ 3.718.028,00
01/04/2022	30	\$ 3.718.028,00
01/05/2022	31	\$ 3.718.028,00
01/06/2022	32	\$ 3.718.028,00
saldo SANTA BARBARA	FACTURAS	\$ 102.917.514

Mas los Veintisiete millones doscientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta y cuatro pesos (\$27.298.864) del acuerdo incumplido por La señora Maribel Quintero Vélez.

Dicho lo anterior, se tiene que la totalidad de las pretensiones por las que sería factible emitir la orden de ejecución ascienden a la suma de \$130.216.378.

Según lo dispuesto en el numeral 1º, del artículo 26 ibidem, la cuantía se determinará por el valor de las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

La cifra que se procura a título de pretensiones no configura entonces mayor cuantía a la luz del artículo 25 del C. G. del P., porque no supera el monto de 150 SMLMV., toda vez que el salario mínimo para el año 2022, corresponde a \$1.000.000 que, multiplicado por 150 SMLMV, arroja que la **mayor cuantía asciende a \$150.000.000.**

De manera que el presente proceso, se trata de un asunto de **menor cuantía**, cuya competencia está atribuida en primera instancia a Juez Civil Municipal, según lo determina el numeral 1º del artículo 18 del Código General del Proceso.

Conforme a la previsión del artículo 90 del Código General del proceso, procede el rechazo de la presente demanda, por falta de competencia por el factor cuantía.

Por consiguiente, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: Se RECHAZA la presente demanda ejecutiva promovida por BIENES INMOBILIARIOS SANTA BÁRBARA S.A.S y JUAN CARLOS

AGUIRRE MOSCOSO contra MARIBEL QUINTERO VÉLEZ, WILSON QUINTERO RESTREPO y JORGE IVÁN QUINTERO VÉLEZ, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: Se dispone su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial, para que se repartida a los Jueces Civiles Municipales (reparto) de esta localidad.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CAH' or similar, enclosed within a rectangular border.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04