



RADICACIÓN: 0800-141-89-006-2021-0110-00
PROCESO: PROCESO EJECUTIVO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO.
DEMANDANTE: INVERSIONES FAILLACE & CIA S. A. S.
DEMANDADO: LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ Y MISAEL CORREA ARDILA.

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho del señor juez, el presente proceso informándole que la parte demandante presentó solicitud de ejecución en el mismo expediente. Barranquilla, 16 de septiembre de 2022.

CLAUDIA GUZMAN ZUÑIGA
Secretaria

JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA – LOCALIDAD SUROCCIDENTE. BARRANQUILLA, DIECISÉIS (16) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

Visto el informe secretarial que antecede, este despacho constata que mediante memorial recibido por correo electrónico de este despacho en fecha 04 de agosto de 2022, solicitud de ejecución en el mismo expediente a efectos de obtener el pago de los cánones adeudados desde junio del 2015 hasta julio de 2022, así como el reconocimiento de intereses de mora causados de cada canon hasta que se efectúe el pago total de la obligación y, el pago de costas y labor en derecho que se originen del presente proceso.

El despacho procederá a librar orden de pago contra LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ Y MISAEL CORREA ARDILA, previa las siguientes consideraciones:

- **Objetivas:**

El artículo 306 del CGP, establece las circunstancias y condiciones para ejecutar una obligación con base en la sentencia. No obstante, Inciso tercero del numeral 7 del artículo 384 del CGP, cuyo tenor reza:

“Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior”.

Por otra parte, el artículo 14 de la ley 820 de 2003, dispone que *“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 (...)”*



De la interpretación se concluye la posibilidad que tiene el acreedor (antes arrendador) de promover la ejecución, luego de proferida la sentencia que ordena la restitución del inmueble arrendado, respecto de las obligaciones de pagar sumas de dinero correspondiente a cánones de arrendamiento adeudados por el arrendatario, teniendo como título ejecutivo de recaudo, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y que fuera presentado en el proceso de restitución, de que trata el artículo 384 del CGP.

- **Caso concreto:**

Para el caso que nos ocupa se tiene, contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por INVERSIONES FAILLACE & CIA S. A. S, en calidad de arrendador, LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ Y MISAEL CORREA ARDILA, en calidad de arrendatarios; y se constata que cumple con las exigencias establecidas en el artículo 3 de la ley 820 de 2003, y artículo 422 del CGP.

En fecha 06 de junio de 2022, previa presentación de la caución mediante póliza judicial, se profirió auto que decretó medidas cautelares consistente en el embargo y secuestro previos de los muebles y enseres que sean legalmente embargables, de propiedad de la parte demandada LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, identificado con CC No 13.837.136, WILSON BECERRA GOMEZ, Identificado con C.C. No 72.149.072 y MISAEL CORREA ARDILA, identificado con CC No 7.463.717, que se encuentran ubicados en la Calle 71 No 27 - 85, de la ciudad de Barranquilla, se limitó dicho embargo hasta la cantidad de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$32.500.000).

En fecha 22 de julio de 2022, se decretó medidas cautelares consistente en el embargo y secuestro previos de los dineros que tenga o llegare a tener depositado en las cuentas de ahorro, corrientes y CDT, legalmente embargables a la parte demandada LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, identificado con CC No 13.837.136, WILSON BECERRA GOMEZ, Identificado con C.C. No 72.149.072 y MISAEL CORREA ARDILA, identificado con CC No 7.463.717, en las siguientes entidades financieras: AGRARIO DE COLOMBIA, BBVA DE COLOMBIA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BOGOTÁ, AV VILLAS, CAJA SOCIAL (BCSC), COLOMBIA, SKOTIABANK COLPATRIA, GNB COLOMBIA S.A., GNB SUDAMERIS COLOMBIA S.A., POPULAR, SANTANDER COLOMBIA S.A., FALABELLA, FINANDINA, PICHINCHA, BANCOLOMBIA, ITAÚ CORPBANCA S.A. BANCO W, BANCAMIA, BANCO CREDIFINANCIERA, BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL Y BANCOOMEVA.

La sentencia, fue proferida el 25 de julio del presente año, en el que se resolvió declarar terminado el contrato de arriendo, se ordenó el lanzamiento de los demandados del inmueble, se comisionó a la Inspección General de la Policía Nacional de esta ciudad, se condenó en costas y se fijó la suma de un salario mínimo legal mensual vigente como agencias en derecho.

Ahora bien, estudiada la demanda de la referencia, se procederá a inadmitirla, pues adolece de los siguientes requisitos: Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad, y, los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones.

Bajo tales parámetros, observa el Despacho que la parte ejecutante en el hecho cuarto de la demanda ostenta lo siguiente:



CUARTO; A la fecha los demandados adeudan los siguientes conceptos;

SALDO MES DE JUNIO -2015	-----	\$96.531
JULIO A SEPT-2015	CADA MES A \$286.400, tres meses-----	\$859.200
OCT-2015 A SEPT-2016	CADA MES A \$295.000, 12 meses -----	\$3.540.000
OCT-2016 A Asept-2017	CADA MES A \$303850, 12 meses -----	\$3.646.200
OCT-2017 A SEPT-2018	CADA MES A \$313.000, 12 meses -----	\$3.756.000
OCT-2018 A SEPT-2019	CADA MES A \$325.800, 12 meses -----	\$3.909.600
OCT-2019 A SEPT-2020	CADA MES A \$336.200, 12 meses -----	\$4.034.400
OCT-2020 A SEPT -2021	CADA MES A \$336.200, 12 meses-----	\$4.034.400
OCT-2021 A JULIO-2022	CADA MES A \$336.200 ,10 meses -----	\$3.362.000

Para un total adeudado de **\$27.238.331, 00**, como capital, más los intereses moratorios por valor de **\$27.079.460,00**, la correspondiente liquidación de capital e intereses moratorios se adjunta en formato Excel, para efectos de justificación de la cuantía en el presente proceso ejecutivo.

Ahora bien, en las peticiones de la demanda pretende el pago por concepto de capital, mas intereses, por vía ejecutiva por la siguiente suma:

PRETENSIONES:

PRIMERA: Solicito muy respetuosamente señor Juez se decrete auto de mandamiento de pago en contra de los demandados por la suma como capital de **\$27.238.331,00**, por los cánones de arrendamiento adeudados, de saldo del mes de junio del 2015 hasta julio del 2022, más los intereses moratorios, desde junio del 2015, de acuerdo a los meses adeudados explicados en el hecho cuarto de la presente demanda, detallados así;

SALDO MES DE JUNIO -2015	-----	\$96.531
JULIO A SEPT-2015	CADA MES A \$286.400, 3 meses-----	\$859.200
OCT-2015 A SEPT-2016	CADA MES A \$295.000, 12 meses -----	\$3.540.000
OCT-2016 A Asept-2017	CADA MES A \$303850, 12 meses -----	\$3.646.200
OCT-2017 A SEPT-2018	CADA MES A \$313.000, 12 meses -----	\$3.756.000
OCT-2018 A SEPT-2019	CADA MES A \$325.800, 12 meses -----	\$3.909.600
OCT-2019 A SEPT-2020	CADA MES A \$336.200, 12 meses -----	\$4.034.400
OCT-2020 A SEPT -2021	CADA MES A \$336.200, 12 meses-----	\$4.034.400
OCT-2021 A JULIO-2022	CADA MES A \$336.200, 10 meses -----	\$3.362.000

hasta cuando se produzca el pago total de las obligaciones, costas y agencias en derecho que se causen y los meses de arriendo que se causen en el transcurso del proceso, hasta que se produzca la diligencia de lanzamiento ordenada por este despacho.

No obstante, dichas sumas de dinero, no resultan claras a juicio de este Juzgado, en efecto entonces es necesario por parte del ejecutante subsanar dichos yerros.



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad Suroccidente

Se advierte a la parte activa que, para subsanar la demanda, debe presentarla integrada en un solo escrito, toda vez que constituiría una reforma, de conformidad con lo señalado en el artículo 93 del CGP. Lo anterior implica presentar un ejemplar de demanda con la reforma debidamente incorporada. Así mismo, anexar las copias de la reforma para el traslado por cada demandado y para el archivo del despacho.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Se advierte a la parte demandante que, para subsanar la demanda, debe presentarla integrada en un solo escrito, toda vez que constituiría una reforma, de conformidad con lo señalado en el artículo 93 del CGP. Lo anterior implica presentar un ejemplar de demanda con la reforma debidamente incorporada. Así mismo, anexar las copias de la reforma para el traslado por cada demandado y para el archivo del despacho.

TERCERO: Mantener la presente demanda en Secretaría por el término de 5 días, para que el demandante subsane el defecto señalado en la parte motiva, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Daniel E Garcia H.
DANIEL ENRIQUE GARCIA HIGGINS
JUEZ

Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Barranquilla
Constancia: El anterior auto se notifica por
anotación en estado No. ___ en la secretaría del
juzgado a las 7:30 a.m.
Barranquilla,
La Secretaria:

CLAUDIA GUZMAN ZUÑIGA