

RADICACIÓN 080014189008-2020-00472-00

PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: SOCIEDAD CONINSA RAMON H S.A.

DEMANDADO: FREDER ABIT SABAT GALEZO Y OTRO

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2020-00472-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, diciembre 1 de 2020.

**SALUD LLINAS MERCADO  
SECRETARIA**

**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES.**  
Barranquilla, diciembre uno (1) de dos mil veinte (2020).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta el Decreto Legislativo No.806 de 2020, y las disposiciones del Código General del Proceso, que adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, ya que en la actualidad no se tiene acceso al expediente físico, sino en forma virtual, por lo que los documentos que están aportados en este proceso para su estudio se encuentran escaneados.

Así las cosas, una vez revisado el expediente se advierte que la parte demandante SOCIEDAD CONINSA RAMON H S.A., a través de su representante legal quien dio poder al apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía contra FREDER ABIT SABAT GALEZO, en condición de arrendatario y GERARDO DE JESUS RETAMOSO HURTADO, en condición de coarrendatario para que se le ordene a pagar la suma de \$29.604.018,00 correspondiente a los siguientes conceptos: la suma de \$19.200.000,00, por los cánones de arriendo adeudados a la fecha de presentación de esta demanda de los meses noviembre, diciembre de 2019, enero, febrero, marzo, abril. Mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020, en razón de \$1.600.000,00 por cada mes; la suma de \$2.912.744,00, por los intereses de mora causados a la fecha de presentación de la demanda sobre el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de noviembre de 2019 a octubre de 2020; la suma de \$4.800.000,00 equivalente al valor de tres meses del canon vigente de arrendamiento por incumplimiento del contrato tal y como se estipula en su cláusula décima sexta (16), el valor de \$2.691.274,00 por honorarios de abogado, más los cánones de arriendo y los intereses moratorios que se llegaren a causar durante el trámite del presente asunto, hasta su pago, y la restitución del inmueble, las costas del proceso y agencias en derecho.

Analizadas dichas pretensiones el despacho advierte que hay una indebida acumulación de pretensiones que imponen que la demanda sea inadmitida, pues de conformidad a los hechos narrados y las pretensiones formuladas pareciera que la parte actora además de promover un proceso ejecutivo promoviera acción de restitución de inmueble, acciones estas que no son acumulables por ser trámites diferentes.

Si bien, el proceso ejecutivo puede presentarse directamente con el contrato de arrendamiento o a continuación del verbal que ordena la restitución del inmueble al tenor de lo dispuesto en el inciso tercero numeral 7° del artículo 384 del C.G.P.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequeñas-causas-y-competenciamúltiple-de-barranquilla>  
Correo electrónico: [j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla - Atlántico. Colombia

Pero, para que se puedan acumular varias pretensiones, deben cumplirse con las exigencias establecidas en el artículo 88 del C.G.P., es decir:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas; sin embargo, podrán acumularse pretensiones de menor cuantía a otras de mayor cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En el presente proceso, la pretensión de la terminación del contrato y consecuentemente la Restitución del bien puede tramitarse mediante el proceso verbal, mientras que el pago de sumas de dinero que se solicitan, solo se pueden tramitar mediante el proceso ejecutivo singular siendo esto así, no se cumple con el requisito establecido en el numeral 3° del artículo 88 del C.G.P debido a que las pretensiones contenidas en la demanda no se pueden tramitar por el mismo procedimiento, produciéndose de esta forma la figura jurídica de indebida acumulación de pretensiones.

En cuanto a las falencias del Ejecutivo tenemos:

INTERESES MORATORIOS: La suma de \$2.912.744,00 por los intereses de mora causados y no cancelados de noviembre de 2019 a octubre de 2020, de conformidad con lo que dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, el cual dice: *“El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.”*, entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de intereses moratorios.

CLAUSULA PENAL \$4.800.000,00 no aparece acreditada la prueba de que el demandado haya incumplido el contrato contenido de la cláusula penal, requisito sine-quantum, para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo para el proceso que se pretende, en otras palabras para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo, para ejercer la cláusula penal es indispensable la prueba del incumplimiento de tal contrato y la simple manifestación del demandante del incumplimiento del contrato por parte del demandado no constituye prueba que tal hecho, le ofrezca al juez, el apoyo cierto, que el mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En cuanto a la suma de \$2.691.274,00, Por honorarios de abogado, no aparece pactado que los arrendatarios se hayan obligado a pagar esta suma, más si se tiene en cuenta que en las pretensiones se está solicitando que se condene al demandado al pago de las costas procesales y agencia en derecho.

En tales condiciones se configura la causal de inadmisión previsto en el numeral 3° del artículo 90 del C.G.P, y por ende se impone su inadmisión.

Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA,

#### RESUELVE:

- 1.- Inadmitir la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este auto.
- 2.- en consecuencia, se le concede a la parte demandante, el termino de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
LA JUEZ**

**YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ**

**Firmado Por:**

**YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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: **43b6ff7455a5a2719ea65a7d90431a76952f3eaa04eaab396d6803f0c0904767**

Documento generado en 01/12/2020 03:37:36 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**