

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CLEMENCIA, BOLÍVAR Veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Ejecutivo Singular N° 13-222-40-89-001-2021-00090-00

Al Despacho la presente demanda ejecutiva singular interpuesta por el señor ROQUE ROA NAVARRO, a través de apoderado judicial, contra el señor DAMIR ANTONIO DE LA CRUZ CASTILLO, cuya pretensión es que se dicte mandamiento de pago contra éste por la suma de tres millones seiscientos mil pesos mcte. (\$3.600.000) por cánones de arrendamiento en mora, más intereses legales y moratorios.

Se aporta como título ejecutivo "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FINCA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE CIEN PESOS, ATLÁNTICO".

En el referido contrato cláusula segunda, se estableció como tiempo de duración del contrato "(...) un (1) año contado a partir del 1/01/2019, el cual solo será prorrogable por voluntad expresa y por escrito de las partes, no en forma automática"; señalándose además como canon de arrendamiento la suma de \$200.000 mensuales, pagaderos los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.

Así las cosas, tenemos que, el demandante solicita se libre mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento equivalente a dieciocho (18) meses, ya que, según afirma el demandado nunca ha pagado los cánones pactados.

Contrastando la pretensión de la demanda, con lo estipulado en el contrato, se concluye que la duración del mismo es solo por un año, es decir, doce meses, los cuales no eran prorrogables automáticamente, como ya se indicó, en consecuencia, se librará mandamiento de pago únicamente por los cánones de arriendo equivalente a los doce meses acordados, esto equivale a dos millones cuatrocientos mil pesos mcte (\$2.400.000).

Por otra parte, se pretende que se libre mandamiento por los intereses legales y moratorios de la suma adeudada, analizado el contrato no se estipularon intereses corrientes, razón por la cual, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana (Ley 820/2003), solo tiene derecho a exigirse los moratorios de ley, que establece el artículo 1617 del CC, es decir, el 6% anual.

En cuanto a la solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro sobre los derechos que por razón de cosechas tenga el demandado en el predio arrendado de nombre "JORRITO", ubicado en el corregimiento de Cien Pesos, jurisdicción del municipio de Repelón (Atlántico), el Despacho accederá a ella, limitando el valor a secuestrar de conformidad con el inciso segundo del artículo 599 del CGP. Así mismo, para la práctica del secuestro se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de Repelón (Atlántico) de conformidad con el artículo 37 y ss. del CGP y se designará secuestre.

De los documentos adjuntados a la demanda, resulta a cargo de la parte demandada, una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero, de conformidad con los artículos, 422 y ss. del C. G. P., siendo este juzgado competente para conocer de la acción por razón de la misma y el domicilio del demandado.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA en contra de **DAMIR ANTONIO DE LA CRUZ CASTILLO**, mayor de edad y residente en este municipio y a favor de **ROQUE ROA NAVARRO** y ordéñese a aquél que pague a ésta en el término de cinco (5) días las siguientes cantidades:

DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ML (\$2.400.000.oo), por concepto de cánones de arrendamiento por el término de un año (12 meses) estipulado en contrato de arrendamiento de la finca de nombre "Jorrito" ubicada en el corregimiento Cien Pesos,

municipio de Repelón (Atlántico), más los intereses moratorios equivalente al 6% anual que establece el artículo 1617 del CC, desde que la obligación se hizo exigible, hasta que se cancele totalmente y costas procesales.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente este auto al demandado de conformidad con lo estatuido en el artículo 291 del CGP, al desconocerse la dirección electrónica del mismo.

TERCERO: Córrasele traslado al demandado por diez (10) días, para que presente excepciones de mérito, remítase copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: Decrétese el embargo y secuestro de los **derechos que posea el ejecutado** señor DAMIR ANTONIO DE LA CRUZ CASTILLO, identificado con C.C. N° 1.049.824.787, **sobre las cosechas de su propiedad que tenga en el predio arrendado de nombre "JORRITO"** ubicado en el Corregimiento de Cien Pesos, jurisdicción del Municipio de Repelón, Atlántico.

Limítese dicho embargo hasta la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000), de conformidad con el inciso 2º del artículo 599 del CGP.

QUINTO: Comisionar al **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE REPELON (ATLÁNTICO)**, para la práctica de la medida cautelar de embargo y secuestro decretada en el numeral que antecede. Por Secretaría líbrese despacho comisorio correspondiente.

La parte ejecutante deberá aportar escritura pública y/o certificado de libertad y tradición del predio el "Jorrito" que permita al Juzgado comisionado ubicar con exactitud el predio en mención.

SEXTO: Designar como secuestre a la señora MARGARITA IRINA CASTRO PADILLA, identificada con CC N° 22.738.064, la cual hace parte de la lista de auxiliares de la justicia 2021-2023 en los Distritos Judiciales de Cartagena y San Andrés, Resolución N° DESAJCAR21-1785 del 26/03/2021 expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración judicial Cartagena-Bolívar.

SEPTIMO: Téngase al Dr. TENIERS DAVID BARRAZA JIMENEZ, como apoderado judicial del señor ROQUE ROA NAVARRO, en los términos y para los fines conferidos en el poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LINA MARCELA PINEDA OLIVEROS
JUEZA

L.P.

Lina Marcela Pinedo Oliveros
Juez(a)
Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Clemencia

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:

918dff4f006ea9e33048c4f1182147c17b94769d795c838227dfd0176a4e1127

Documento firmado electrónicamente en 22-10-2021

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectrónica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>