



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2.024).

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2024-00114-00

DEMANDANTE: INMOBILIARIA MCHAILEH S.A.S.

DEMANDADO: ALICIA DEL CARMEN ARAUJO DOMINGUEZ

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse en torno al examen de la demanda.

CONSIDERACIONES

Al revisarse la presente demanda ejecutiva, se devela que se sostiene en un contrato de arrendamiento sobre dos bienes inmuebles situados en la Calle 90 N° 46-135 y Calle 90 N° 46-141 en la ciudad de Barranquilla, junto con un contrato de cesión de ese contrato de arrendamiento, que le hiciese el arrendador a la inmobiliaria ejecutante, lo que desemboca en que lo cobrado compulsivamente son los cánones adeudados para el periodo del 2020 al 2024, con relación a los dos predios citados.

Ha de verse, muy a propósito de esto, que el mandamiento de pago fundado en el contrato de arrendamiento esgrimido como título ejecutivo, será negado sólo frente a los cánones de arrendamiento cobrados para los años 2020 al 2024, que son los causados por la tenencia del inmueble ubicado en la Calle 90 N° 46-141, porque el arrendador no le cedió el contrato de arriendo sobre ese bien inmueble; puesto que la cesión se delimitó al otro predio ubicado en la Calle 90 N° 46-135, lo que denota la ausencia de exigibilidad de esas obligaciones por la inmobiliaria ejecutante, ya que carece del derecho para el reclamo de esas sumas compulsivamente, por no ostentar la calidad de cesionario de esas prestaciones dinerarias por cánones debidos; de allí el mandamiento será negado por esa prestación.

Cosa distinta, acontece con los cánones de arrendamiento causados por el goce en tenencia del inmueble ubicado en la Calle 90 N° 46-135, y comoquiera que los cánones cobrados ascienden a la suma de Ciento Siete Millones de Pesos (\$



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

107.000.000), elucidándose que esas pretensiones, no logra superar la cuantía de los Ciento Noventa y Cinco Millones de Pesos Moneda Legal (\$ 195.000.000).

Y, esas razones blandidas son suficientes para arribar a la conclusión que el estrado carece de la competencia por el factor de la cuantía, para seguir conociendo de la presente composición judicial, forzoso es concluir de ello que, la demanda ejecutiva de menor cuantía otrora presentada será rechazada y, en consecuencia, el expediente será remitido a la Oficina Judicial de este Distrito, para que sea repartido entre los Jueces Civiles Municipales de esta Urbe.

Por lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago con respecto al cobro de los cánones de arrendamiento cobrados para los años 2020 al 2024, con respecto al inmueble situado en la Calle 90 N° 46-141.

SEGUNDO: RECHAZAR la presente demanda ejecutiva por falta de competencia del estrado para conocer de este asunto, por los motivos anotados.

TERCERO: Como consecuencia de dicha declaración, se ordena remitir el presente expediente a la Oficina Judicial de este distrito judicial, con la finalidad que el presente proceso sea asignado a reparto entre los Jueces Civiles Municipales de Barranquilla.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.
