



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, en la cual se encuentra pendiente resolver solicitud de ejecución dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, a fin de que se libre Mandamiento de Pago y de igual modo solicitud de suspensión del proceso ejecutivo. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Montería, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES	ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA
DEMANDADOS	VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION
RADICADO	23-001-31-03-003-2021-00017-00
ASUNTO	NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO- NO SUSPENDE
PROVIDENCIA N°	(#)

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, la parte actora solicita se libre mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos. **Ver imagen.**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SOLICITUDES:

- 1-** Librese mandamiento ejecutivo y/o orden de pago contra de la parte DEMANDADA (VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION, con Nit 830.513.134-1) y en favor de la parte DEMANDANTE (ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9), por las siguientes sumas de dinero por sus respectivos conceptos:
 - 1.1-** Por la suma de 14.000.013, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2021, más los intereses moratorios a partir del 09 -12-2021, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 970 de fecha 2021-11-08.
 - 1.2-** Por la suma de 14.000.013, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2021, más los intereses moratorios a partir del 07 -01-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 998 de fecha 2021-12-06.
 - 1.3-** Por la suma de 14.000.013, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Enero de 2022, más los intereses moratorios a partir del 31 -01-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 1067 de fecha 2022-01-15.
 - 1.4-** Por la suma de 14.000.013, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2022, más los intereses moratorios a partir del 11 -03-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 1144 de fecha 2022-02-10.
 - 1.5-** Por la suma de 15.066.814, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2022, más los intereses moratorios a partir del 31-03-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 1222 de fecha 2021-11-08.
 - 1.6-** Por la suma de 15.066.814, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Abril de 2022, más los intereses moratorios a partir del 01 -05-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 1300 de fecha 11-04-2022.
 - 1.7-** Por la suma de 15.066.814, por concepto de canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2022, más los intereses moratorios si se llegaren a causar a partir del 01-06-2022, partiendo de la fecha de vencimiento contenido en la factura electrónica número FE 1379 de fecha 11-05-2022.
- 2-** Ordene a la parte demandada el pago de los interés moratoria calculados a la tasa máxima legal permitida por la ley, tal como lo enuncia la cláusula cuarta en su parágrafo primero del contrato de arrendamiento.
- 3-** Solicito a su señoría que, al momento de proferir el mandamiento ejecutivo y/o orden de pago, se ordene a la parte DEMANDADA el pago de los CANONES DE ARRIENDO que se sigan causando y hasta tanto la parte DEMANDADA restituya los bienes inmuebles dados en arriendo, tal como lo indica el art 431 del C.G.P., teniendo en cuenta que dichos CANONES son obligaciones periódicas y consecutivas.
- 4-** Solicito al despacho ordene a la parte DEMANDADA el pago de la suma de \$ 39.134.583, por concepto de la sanción de que trata la cláusula octava del contrato de arrendamiento.
- 5-** Se condene a la parte DEMANDADA el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Resulta indispensable traer a colación, que el factor conexidad encuentra su principal motivo de ser en el Principio de Economía Procesal, es decir, sirve para indicar en ciertos casos qué juez conocerá de un proceso en específico, sobre todo **en aquellos casos en los que el mismo juez que profiere la sentencia condenatoria de pago de sumas de dinero o al cumplimiento de una obligación de hacer es el encargado de ejecutar la misma.**

Por tal motivo, En ese sentido, se hace necesario invocar el artículo 306 del C.G.P., el cual establece reglas específicas de competencia en cuanto a la ejecución de sentencias proferidas por los jueces, de este modo:

*“Cuando la sentencia **condene al pago de una suma de dinero,** a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, **o al cumplimiento de una obligación de hacer,** el acreedor, sin necesidad de formular demanda, **deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento,** para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior(...)*

En el presente caso se solicita la ejecución por el valor de los cánones de arrendamiento correspondientes a Noviembre y diciembre de 2021 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2022 por los valores de \$14.000.013 (noviembre, diciembre, enero, febrero) y por valor de \$15.066.814 (marzo, abril, mayo), más los que se sigan causando hasta que se produzca la entrega del inmueble, más intereses moratorios, costas y agencias y en derecho que se originen en el presente proceso ejecutivo.

Luego de revisada la sentencia proferida dentro del proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO **calendada el 19 de abril de 2021**, debidamente ejecutoriada en la que se ordenó:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE que el arrendatario **VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1** incumplió el contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 22 de febrero de 2016, celebrado con **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9** (arrendador), por mora en el pago de los cánones relacionados en la demanda y, respecto a los inmuebles que se describen a continuación: Inmuebles tipo comerciales, locales No B-128, B-129, B-130 y B-131, con los números de matrículas inmobiliarias 140-1235847, 140-1235848, 140-1235849, y 140-1235850, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, con un área total del 171.05 Mt2, ubicado en el del Centro Comercial denominado ALAMEDAS DOS de la ciudad de Montería, identificado con nomenclatura urbana No 8-43 de la calle 44.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DECLARESE terminado el vínculo contractual ya referenciado, esto es, contrato de arrendamiento de local comercial, de fecha 22 de febrero de 2016, celebrado entre ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9 (arrendador) y VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1 (arrendatario) por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: Por lo tanto, ORDÉNASE a la sociedad **VD EL MUNDO A SUS PIES S.A.S. (hoy EN REORGANIZACIÓN) NIT. 830.513.134-1 (arrendatario)** que restituya a **ALAMEDAS DOS Y COMPAÑÍA LIMITADA NIT. 900.402.779-9 (arrendador)** los inmuebles descritos a continuación: Inmuebles tipo comerciales, locales No B-128, B-129, B-130 y B-131, con los números de matrículas inmobiliarias 140-1235847, 140-1235848, 140-1235849, y 140-1235850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, con un área total del 171.05 Mt2, ubicado en el del Centro Comercial denominado ALAMEDAS DOS de la ciudad de Montería, identificado con nomenclatura urbana No 8-43 de la calle 44.

Otórguesele el término de Quince (15) días hábiles a la demandada, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario oficiase a la POLICIA NACIONAL de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, déjese constancia.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. Por secretaria, liquídense según lo dictado en los artículos 365 y 366 del C.G.P.

QUINTO: Ejecutoriado este fallo, y, cumplido lo anterior, **ARCHIVESE** el expediente, previa las anotaciones del caso.

De lo anterior se concluye que los cánones de arrendamiento que se pretenden reclamar **se encuentran causados con posterioridad a la sentencia del 19 de abril de 2021 en la que se declaró la terminación del vínculo contractual y por ende no se pueden generar más cobros por estos cánones**, luego cualquier perjuicio que se cause por la no entrega del inmueble una vez dictada la sentencia que la ordene deberá reclamarse por vía distinta.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La sentencia dictada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado – no reúne los requisitos de ley, toda vez que, no contiene una orden de pago respecto a los cánones de arrendamientos, más aún cuando la orden impartida en dicha providencia se deriva de un procedimiento de entrega (Artículo 308 CGP), es una sentencia sin fuerza de exigibilidad respecto de condena dinerario por mora en los pagos, a lo sumo la única ejecutabilidad de la misma se predica de la condena en costa respectiva.

Así mismo, respecto a la suma de \$39.134.583, por concepto de la sanción de que trata la cláusula octava del contrato de arrendamiento, resulta necesario aclarar que **esta no fue objeto del litigio**, no se solicitó en las pretensiones de la demanda verbal **ni** se contempló en lo resuelto en la respectiva sentencia, debidamente ejecutoriada; por lo tanto; no es posible ordenar el pago por esta suma dineraria.

Por lo cual, la pretensión encaminada a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento anterior o posterior a la fecha de terminación de terminación del contrato, o por concepto de intereses moratorios o clausula penal, no está sustentada, en la sentencia.

En consecuencia, este Despacho Judicial procederá a **NO** acceder a la orden de pago solicitada por la parte demandante, actuando a través de apoderado judicial.

Por otro lado, el apoderado judicial de la parte demandante allega escrito en fecha 14 de junio de 2022 donde solicita la suspensión del proceso ejecutivo coadyuvado por la parte demandada.

VII. SUSPENSIÓN DEL PROCESO:

Las partes acuerdan presentar memorial coadyubado por medio del cual se solicitara la suspensión del proceso (ejecución a continuación), por u termino de 6 meses, dicha suspensión estará sujeta al cumplimiento de parte de **VD EL MUNDO A SUS PIES SAS EN REORGANIZACIÓN**, del presente acuerdo, las partes dejan constancia que con la sola manifestación de incumplimiento que llegare a hacer la parte DEMANDANTE atreves de su apoderado, el proceso se reanudara y seguida su curso teniendo en cuenta las declaraciones indicadas en la cláusula V del presente acuerdo.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

FIRMA ACUERDO DE PAGO

1 mensaje

Impuestos VD El Mundo A Sus Pies S.A.S. <impuestos@springstep.com>

13 de junio de 2022, 16:13

Para: sebastianiguaran.abg@gmail.com

Cc: David Andres Gama Flórez <agama@springstep.com>

Buenas tardes

Doctor Sebastián Iguarán Díaz

A través del presente correo electrónico socializó para su conocimiento, acuerdo de pago suscrito por la compañía por mí representada.

Cordialmente,

Es menester aclarar que como quiera **que esta Agencia Judicial no ha iniciado la ejecución, no hay lugar a suspender dicho trámite**, teniendo en cuenta que no se accedió a lo pedido (Mandamiento).

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, deprecado por **ALAMEDAS DOS Y CIA LTDA** a través de apoderado judicial en contra de **VD EL MUNDO A SUS PIES EN REORGANIZACION**, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NO ACCEDER a la suspensión del proceso, por las por las razones anteriormente expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

EGP

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **2524871b2ec0933f4805aab3572d40f290ac51a96d063fce32d39fbd8c3213bc**

Documento generado en 21/06/2022 01:51:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>