



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA

REFERENCIA: AUTO INADMITE DEMANDA
 PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
 Demandante: YULIMEY ZABALETA DIAZ, C.C. 55.314.123
 DEMANDADA: CIRO RAUL ALMANZA ARIAS, C.C. 1.064.114.248.
 Radicado: 20001-40-03-007-2023-00322-00.

Valledupar, octubre 03 de 2023.

Procede el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda ejecutiva de mínima cuantía adelantada por YULIMEY ZABALETA DIAZ, C.C. 55.314.123, en contra de CIRO RAUL ALMANZA ARIAS, C.C. 1.064.114.248, teniendo como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el primero (01) de octubre de 2022, sobre el bien el inmueble ubicado en carrera 18D, calle 49-146, apartamento 103, torre 13 del conjunto cerrado Entre sierras de la ciudad de Valledupar.

Una vez revisada la demanda encuentra el Despacho que se pretende por la parte demandante

PRETENSIONES

1. Solicito señor Juez, se libre mandamiento ejecutivo a favor de la señora YULIMEY ZABALETA DÍAZ y en contra del señor CIRO RAUL ALMANZA ARIAS por las siguientes cantidades de dinero:
 - a. A razón de los cánones correspondientes a los meses de octubre (parcialmente), noviembre, diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2023, más la multa impuesta por la administración del conjunto cerrado la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.410.000) M/cte.
 - b. Por concepto de facturaciones de servicios públicos dejados de pagar por valor total de setecientos setenta y seis mil ciento noventa pesos (\$776.190) colombianos.
 - c. Por concepto de cláusula penal la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.460.000) M/cte., por mora en el pago de los cánones referidos anteriormente.
 - d. Se liquide el interés de mora por el no pago de los cánones durante los meses relacionados, es decir, octubre (parcialmente), noviembre, diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2023.
2. Que se condene a la parte demandada al pago de costas y gastos en el proceso.
3. Que se me reconozca la personería.

En los hechos expresa.

HECHOS

1. La demandante, señora YULIMEY ZABALETA DIAZ, como arrendadora celebró, mediante documento privado de fecha primero (01) de octubre de 2022, un contrato de arrendamiento con el demandado señor CIRO RAUL ALMANZA ARIAS, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en carrera 18D, calle 49-146, apartamento 103, torre 13 del conjunto cerrado Entresierras de la ciudad de Valledupar.
2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce (12) meses contados a partir del primero (01) de octubre de 2022 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$730.000) M/cte., pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.
3. El arrendatario se encuentra adeudando a mi poderdante los cánones correspondientes según se relaciona a continuación:

MES	VALOR ADEUDADO
Octubre 2022	\$130.000
Noviembre 2022	\$730.000

Diciembre 2022	\$730.000
Enero 2023	\$730.000
Febrero 2023	\$730.000
Marzo 2023	\$730.000
Abril 2023	\$730.000
Mayo 2023	\$730.000
En total	\$ 5.240.000

4. Así mismo, las multas impuestas a la propiedad por la administración por el valor de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$170.000) M/cte., por otra parte, el no pago de servicios públicos tales como luz y agua por un total de SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS (\$776.190) M/cte.
5. Pese a los requerimientos que se le han realizado, no ha sido posible que el demandado pague con las obligaciones relacionadas con anterioridad.

Conforme lo advertido, en el cuerpo de la demanda se configuran las siguientes causales de inadmisión:

Numeral 3 del artículo 90 del CGP, consistente en 1- Indebida acumulación de pretensiones, toda vez que, la parte demandante persigue que se emita orden de pago por concepto de intereses moratorios sobre las sumas adeudadas y a la vez cláusula penal.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Según
concepto
2016079191-

012 de 2016, emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la pretensión del pago de intereses moratorios y la cláusula penal son excluyentes entre sí. El concepto dice: "Resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, por cuanto ello constituiría la aplicación para el mismo caso de dos figuras que tienen idéntica finalidad y, por lo tanto, se estaría así cobrando al deudor dos veces una misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento" Pese a lo anterior, existen excepciones en que es posible pretender el pago de ambos conceptos, sin embargo, la parte demandante no expresó estar inmersa en alguna de ellas.

En ese orden de ideas estima el despacho procedente que el ejecutante proceda a determinar las pretensiones partiendo del hecho que, resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, puesto que, ambas figuras tienen la misma finalidad y de ese modo se estaría cobrando dos veces al deudor la misma obligación sea por retardo o por incumplimiento.

El artículo 88-2 del C.G.P., nos enseña: **que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias, en tal virtud**, se hace necesario que el (la) libelista aclare sus pretensiones de conformidad con lo preceptuado por el numeral 4° del Art. 82 C.P.C, el cual establece: **"lo que se pretenda expresado con precisión y claridad"**. Obedece lo anterior a que las pretensiones antes citadas, de manera inexacta contienen indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta el tracto sucesivo fundamento de los frutos civiles perseguidos, y que siendo ello, así como lo pretende el gestor judicial demandante, se torna impróspera la pretensión en tal sentido.

El Artículo 82 numeral 4°

Se advierte una falta de claridad y precisión en las pretensiones toda vez que En primera medida se establece que se celebró el contrato el primero (01) de octubre de 2022 por (12) doce meses, y se pretende el valor de los cánones correspondientes a los meses de octubre (parcialmente), noviembre, diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2023, más la multa impuesta por la administración del conjunto cerrado la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.410.000) M/Cte. sin especificar cuáles son los valores del canon de cada mes ni la suma de la sanción impuesta por la administración.

En segundo lugar, se pretende intereses moratorios sobre octubre (parcialmente), noviembre, diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2023.

Se pretende el pago Por concepto de cláusula penal la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.460.000) M/Cte., por mora en el pago de los cánones referidos anteriormente.

En estos términos, a juicio del despacho, la parte demandante no está cumpliendo a cabalidad con lo que señala la norma en cita, por lo que declarará inadmisibles la presente demanda, y se le dará el término cinco (5) días a la parte actora, tal y como lo dispone el *artículo 90 del C.G.P.*, para que proceda a determinar la pretensión ajustándose a lo anotado a efectos de que no resulten excluyentes

RESUELVE

PRIMERO. – Inadmitir la demanda de la referencia por los motivos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. - Concédase a la parte demandante el término de cinco (05) días para subsanar las deficiencias anotadas en el presente proveído so pena de rechazo.

TERCERO: TÉNGASE al doctor FRANK DAVID GEBAUER FREYLE, identificado con C.C. 1.192.758.609 y portador de la Tarjeta Profesional No. 385.624 del C. S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez