

1
2

Señor;
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL (Origen 7 civil)
DE CARTAGENA
E. S. D.

JUZ. 2° CIVIL EJECUCION MUNICIPAL
Número: 1004400300720140023400
cuadernos: Folios: 17
LIQUIDACION. SHARON DIAZ

Sharon Diaz

REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE INMOBILIARIA **CASTELLANA 2000**
LTDA. CONTRA ENIT BLANCO DE LA TORRE y OTROS. RAD. 234/2014

Fecha: 09/03/2020 11:18:19 a. m.

ADALBERTO JOSE JIMÉNEZ JIMÉNEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, me dirijo a usted muy respetuosamente en mi condición de apoderado del demandante para presentar a consideración del juzgado y de la contraparte, la liquidación del crédito dentro del proceso citado en la referencia, en los siguientes términos:

A) CAPITAL (cánones de arrendamiento) : \$ 2.400.000.00

CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR
Canon de 21 febrero de 2014	\$1.200.000 ✓
Canon de 21 marzo de 2014	\$1.200.000 ✓

B) CLAUSULA PENAL: \$ 2.400.000.00 ✓

CAPITAL (A) + CLAUSULA PENAL (B) = \$ 4.800.000.00

C) REFORMA DE LA DEMANDA (fecha 05 de septiembre 2018): \$7.608.000.00 ✓

CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR
Canon de 20 octubre de 2015	\$1.268.000 ✓
canon de 20 noviembre de 2015	\$1.268.000 ✓
canon de 20 de noviembre 2015	\$1268.000 ✓
Canon de 20 de enero de 2016	\$1.268.000 ✓
Canon de 20 de febrero de 2016	\$1.268.000 ✓
Canon de 20 de marzo de 2016	\$1.268.000 ✓

D) INTERESES MORATORIOS: \$ 9.157.000.00

Desde el 20 de octubre de 2015 al 30 de noviembre de 2019 (Ver tabla adjunta)

TOTAL DE LIQUIDACION DEL CREDITO CAPITAL (A) + CLAUSULA PENAL (B) + REFORMA DE LA DEMANDA (C)+ INTERESES MORATORIOS (D)= \$ 21.565.000.00

En los anteriores términos dejo presentada la liquidación del crédito a cargo de **ENIT BLANCO DE LA TORRE, FILOMENA BLANCO HERNANDEZ y JOSE JOAQUIN ORTIZ ROA.**

Renuncio a notificación y ejecutoria favorable.

Atentamente,

Adalberto Jose Jimenez Jimenez

ADALBERTO JOSE JIMÉNEZ JIMÉNEZ
C.C. No. 73.135.134 de Cartagena
T.P. No. 101.261 del H. C. S. De la J.

OFICINA DE APOYO
JUZGADOS EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
TRASLADO (Art. 110 CGP)
MAY 04 13 MES 03 AÑO 2020
MAY 04 17 MES 03 AÑO 2020
S.C.O.

302-292



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Cartagena de Indias, D. T. y C. _ veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2020)

TIPO DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
RADICADO	13001-40-03-007-2014-00234-00
DEMANDANTE	INMOBILIARIA CASTELLANA 2000
DEMANDADO	ENIT BLANCO DE LA TORRE FILOMENA BLANCO HERNANDEZ JOSE JOAQUIN ORTIZ ROA
ASUNTO	REQUERIR AL DEMANDANTE
AUTO	1 DE 1
DATO ESTADÍSTICO	TÉRMINADO (NO) PROVIDENCIA N° 186
FOLIO AUTO	19

Se encuentra al Despacho el asunto de la referencia para resolver sobre la liquidación del crédito visible a folio 02 CE presentada por la parte demandante, se observa que ha vencido el término del traslado sin hallarse objeción a la misma por la parte demandada.

Revisado el mandamiento de pago de fecha 17 de junio de 2014 y el auto que admitió la reforma de la demanda de fecha 05 de septiembre de 2018 encuentra el despacho que en el asunto se libró orden de pago de cánones de arrendamiento, cláusula penal e intereses moratorios calculados hasta la fecha en la que se satisfaga la totalidad de la obligación.

Sin embargo, es preciso destacar que en los términos del artículo 1594 del Código Civil, el acreedor podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal y el pago de la penalidad al mismo tiempo, siempre y cuando se acredite que i) la penalidad se causa por el simple retardo o ii) las partes expresamente hubieran dispuesto que el pago de la penalidad no extingue la obligación principal. En los demás eventos, el acreedor solamente podrá exigir a su elección, el pago de la obligación o de la penalidad, pues así se pactó en caso de mora. No obstante, doctrinariamente se ha distinguido que cuando la cláusula penal sea de tipo moratorio como en el sub judice, no podrá el acreedor cobrar intereses moratorios sobre el capital, ya que los intereses moratorios al igual que la cláusula penal moratoria compensa el pago tardío de la obligación.

Como el efecto propio de la naturaleza de la cláusula penal, es la de conllevar la indemnización de perjuicios y el contenido del interés moratorio implica la indemnización de perjuicios por retardo, de allí que se admite que en principio no es posible acumular para el cobro de la cláusula penal y los intereses moratorios; y se dice que en principio, pues las partes pueden convenir estipular CLAUSULA PENAL COMPENSATORIA, siempre que en esta se busque un resarcimiento integral por el incumplimiento en la ejecución del objeto contractual, y no se incluya en el reclamado, sumas tendientes a cobrar intereses moratorios.

En sentencia de 11 de octubre de 2018, emitida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, y que fue sujeta a revisión en sede de tutela por la Corte Suprema de Justicia, en la providencia STC14993 de 2018, indica:

"Atinente a la concurrencia del cobro de intereses moratorios y la cláusula penal, anotó la falladora atacada la inaplicabilidad de la regla general sobre la incompatibilidad de uno y otro concepto, en virtud del pacto expreso de las partes en el caso bajo estudio. Así mismo, aclaró que, si bien en la demanda no se persiguieron los primeros, ello no impedía que arrendadora imputara los abonos acorde con el artículo 1653 del Código Civil, antes

de formular la acción, para luego reclamar judicialmente la pena, como efectivamente lo hizo”

En definitiva, la Clausula Penal y los Intereses Moratorios en principio son incompatibles, siempre que busquen el pago de perjuicios relacionados con la demora el cumplimiento de una obligación. Excepcionalmente, pueden ser pactados en forma conjunta, como es el caso de la Clausula Penal Compensatoria, siempre que en esta se busque un resarcimiento integral por el incumplimiento en la ejecución del objeto contractual, y no se incluya en el valor reclamado, sumas tendientes a cobrar intereses moratorios.

De conformidad con lo anterior, y revisado el contrato allegado a la demanda como título para el cobro, se deja ver que en la misma se estipuló CLAUSULA PENAL correspondiente a una suma igual de dos veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de generarse la MORA al arrendatario y sus deudores solidarios, lo que evidencia que la cláusula establecida tiene como función la estimación anticipada de los perjuicios en caso de presentarse la mora, por lo que tendrá el acreedor que decidir, si reclama ésta o si cobra los intereses moratorios, no considerándose una pena compensatoria pues el incumplimiento del contrato obedeció precisamente a la mora en el pago de los cánones por parte del deudor.

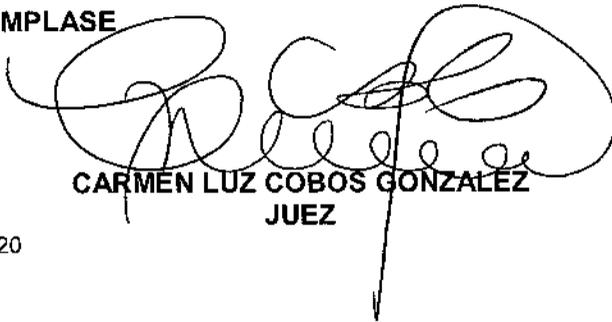
Así, y teniendo en cuenta que los intereses moratorios son incompatibles con la cláusula penal moratoria, es criterio de este despacho no continuar con la ejecución en esa forma, requiriendo previamente al demandante para que escoja a su elección si continua con la cláusula penal o los intereses moratorios sobre el capital.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA,**

RESUELVE

CUESTION UNICA: PREVIO modificar la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se requerirá para que informe con relación a las motivaciones expuestas, si continúa con la ejecución del capital más la cláusula penal moratoria o el capital más los intereses moratorios causados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CARMEN LUZ COBOS GONZALEZ
JUEZ

DMV/ CP 88 CM 73 / CE 20