



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 N° 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3° PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Cartagena de Indias D. T. y C., junio seis (06) del Dos Mil Veintidós (2022).

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA PRO-INMUEBLES S.A.S, NIT. 900.770.255-9
DEMANDADO: IRIS DE AVILA PALACIO, C.C. No. 33.152.501 y RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA, C.C. No. 1.048.601970
RADICADO: 13001-41-89-005-2022-00303-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, al despacho la presente demanda ejecutiva, promovida por **INMOBILIARIA PRO-INMUEBLES S.A.S** contra **IRIS DE AVILA PALACIO y RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA**, a fin de que se libere mandamiento de pago. Sírvase proveer
MELISA REINEMER VILLALBA
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA. Cartagena de Indias D. T. y C., junio seis (06) del Dos Mil Veintidós (2022).

Procede el despacho decidir si existe mérito para decretar mandamiento ejecutivo en contra de **IRIS DE AVILA PALACIO, C.C. No. 33.152.501 y RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA, C.C. No. 1.048.601970**, en virtud de la demanda ejecutiva de mínima cuantía, presentada por **INMOBILIARIA PRO-INMUEBLES S.A.S, NIT. 900.770.255-9**, quien actúa a través de apoderado judicial, en la que solicita por capital la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$10.540.000.00)**, correspondiente a las obligaciones contenidas en el título ejecutivo (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL¹).

Se observa entonces que el título valor aportado, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pago de sumas líquidas de dinero.

Por cuanto se ha presentado en legal forma la demanda, se ha llenado los presupuestos procesales y el título objeto de recaudo que acompañan a la demanda se ajustan a las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 424 del mencionado estatuto, este despacho accederá a librar mandamiento ejecutivo, por ser procedente.

En lo atinente a la cláusula penal solicitada por la parte demandante, se trae a colación lo establecido por el TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA-Sala de Decisión Civil Familia – Unitaria, M.P., Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, de fecha 16 de marzo de 2016, en el Expediente. 66681-31-03-001-2014-00261-01, al momento de resolver un recurso de apelación, en su parte pertinente resalta:

“EJECUCIÓN DE CLÁUSULA PENAL/ Al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva

(...)La indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario quehaga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible.”

En el caso de marras, si bien es cierto que dentro del libelo de la demanda se anexa como título ejecutivo documento suscrito por las partes, como es el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, en el que se pacta el pago de una cláusula Penal en caso de incumplimiento, también lo es, que de la jurisprudencia en cita se extrae sin mayor elucubración, que dicho rubro debe ser solicitado mediante un proceso declarativo; así las cosas, dicha cláusula no tiene fuerza para que se pueda

¹ Ver folio 09-21 del documento 02.Demanda del expediente digital.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 N° 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3° PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

ejecutar, ya que no es una obligación, clara, expresa y exigible, omitiéndose así los requisitos establecidos por el artículo 422 del C.G.P.

Por otra parte, respecto de la solicitud de medidas cautelares, este despacho judicial las decretará por ser procedente, conformidad con lo estipulado en el inciso 5 del artículo 83, en concordancia con el artículo 599 del C.G.P.

Razón por la cual el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA;**

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago y **ORDENAR** a la parte demandada **IRIS DE AVILA PALACIO, C.C. No. 33.152.501** y **RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA, C.C. No. 1.048.601970**, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, PAGAR a favor de la parte demandante **INMOBILIARIA PRO-INMUEBLES S.A.S, NIT. 900.770.255-9**, las siguientes sumas de dinero:

- La suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$10.540.000.00)**, por los cánones de arrendamiento adeudados, correspondientes al periodo comprendido entre el 12 de abril de 2021 al 11 de junio del año 2022.
- Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, contenidos en el título valor (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL), liquidados desde la fecha de exigibilidad de cada canon.
- Por los cánones más los intereses moratorios que se sigan generando durante el trámite del proceso hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal vigente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por concepto de cláusula penal, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO: PREVENGASE a la parte demandante, que atendiendo la manifestación de informar donde se encuentra el Título Valor Original, el citado documento debe quedar fuera de circulación durante el trámite del proceso y hasta su terminación, por lo tanto, este despacho judicial podrá solicitar en cualquier etapa del proceso su presentación personal, previa solicitud.

CUARTO: ORDENAR a la parte demandante que notifique esta providencia, según lo dispuesto en los artículos 291 a 293 y 301 de C.G.P y en lo que fuere aplicable, en la forma indicada en el Decreto Legislativo 806 de 2020. En consecuencia, la parte interesada deberá enviar la presente providencia como mensaje de datos a la dirección electrónica o física que suministró para efectos de la notificación personal de la parte demandada, a ello acompañará la demanda y anexos que deban entregarse para surtir el traslado, advirtiendo a la parte notificada los términos en que queda notificada según el tipo de norma aplicar y demás requisitos citados en cada precepto legal. La constancia de envío y recepción del mensaje de datos deberá arribarse al expediente, por la parte demandante. Así mismo, se le advierte a la parte demandada que una vez sea notificado del presente asunto, cuenta con el término de diez (10) días para contestar demanda y proponer excepciones.

QUINTO: DECRETESE el embargo y retención de las sumas de dinero legalmente embargables que posea la parte demandada **IRIS DE AVILA PALACIO, C.C. No. 33.152.501** y **RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA, C.C. No. 1.048.601970**, en cuentas corrientes, de ahorro o de cualquier otra modalidad, en bancos y corporaciones de ahorro en el País, así como igualmente utilidades que se generen por fiducia, acciones, fondos de inversión, fondos comunes, seguros de inversión e intermediación bursátil. Impóngase la carga procesal a la parte interesada de conformidad con el artículo 125 del CGP, a fin de que remita OFICIO en tal sentido a los Gerentes de las diferentes entidades del sector financiero del país, a fin de que hagan las retenciones ordenadas y las ponga a disposición de este Despacho, en la cuenta de depósito judicial No. **130012051205**, a través del



Libertad y Orden

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 N° 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3° PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Banco Agrario de Colombia S.A., a nombre de la parte demandante **INMOBILIARIA PRO-INMUEBLES S.A.S, NIT. 900.770.255-9**. Límitese la Cuantía hasta la suma DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$15.810.000.00) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 593 inciso 9, Código General del Proceso. Por secretaría envíese el oficio al correo de la parte demandante. Así mismo se le requiere al cajero pagador y/o gerente señalado que la respuesta de la materialización de la medida sea notificada a este despacho con copia a la parte demandante adalberto5@hotmail.com

SEXTO: DECRETASE EL EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO del vehículo automotor de placas **HSL480**, de propiedad de la parte demandada, señor **RAFAEL AUGUSTO MERCADO DE AVILA, C.C. No. 1.048.601970**. Ofíciase en tal sentido al INSTITUTO MUNICIPAL DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE COROZAL-SUCRE. Una vez allegada la constancia de inscripción de la presente medida, se oficiará al Director Seccional de la POLICIA NACIONAL-SIJÍN para la diligencia de INMOVILIZACIÓN del vehículo señalado, a fin de que lo ponga a disposición de este Juzgado, indicándose las características técnicas del vehículo. De igual forma, hecho lo anterior, para la diligencia de secuestro LÍBRESE despacho comisorio con los insertos necesarios al señor INSPECTOR DE TRANSITO de la ciudad de Cartagena para dicho efecto, pero en el evento de que la inmovilización se surta en otro municipio, líbrese el despacho comisorio dirigido al JUEZ CIVIL MUNICIPAL correspondiente para los fines pertinentes. NOMBRESE secuestre de la lista de auxiliares de la Justicia a MARGARITA IRINA CASTRO PADILLA, quien puede ubicarse en la siguiente dirección: BONANZA, MANZANA 10 LOTE 15. TURBACO. Telefonos: 3013307453 – 3132952443. Correo electrónico: margarita.abogados@outlook.com. Ofíciase de conformidad.

SEPTIMO: TENGASE como apoderado judicial de la parte demandante, al abogado ADALBERTO JIMÉNEZ JIMENEZ C.C. No.73.135.134 de Cartagena T.P. No.101.261 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe bajo los términos, y fines otorgados en el memorial poder.

OCTAVO: POR SECRETARIA, procédase a NOTIFICAR la presente providencia por ESTADO, publicado por mensaje de datos a través de Justicia Web – TYBA y el portal WEB del despacho con links:

- https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/justicia21/administracion/ciudadanos/frmc_consulta.aspx
- https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/justicia21/administracion/descargas/frmarc_hivosestados.aspx

Conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 295 del C.G.P y el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MELISA FERNANDA ROCA
JUEZ

MRV

JUZGADO QUINTODE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CARTAGENA

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No. **019**

DE FECHA: **07-06-2022**

MELISA REINEMER VILLALBA
SECRETARIA

Firmado Por:

**Lina Fernanda Roca
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 5 Pequeñas Causas Civil
Cartagena - Bolivar**

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: **083c1aae288efe8c779c3a715c71ef0bff8ec611cfe9bcd94e45532ec73173ac**
Documento generado en 06/06/2022 11:21:57 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**