

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020).

Teniendo en cuenta que la parte actora subsana la demanda de debida forma demanda y de los documentos acompañados a la misma, resulta a cargo del deudor, una obligación expresa, clara y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

En cuanto a las peticiones de mandamiento de pago por las sumas de \$2.016.000°° y \$1.000.000, por concepto y cobro de la cláusula penal, por incumplimiento de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, y cobro extrajudicial, estas resultan improcedentes, ya que aquella no ha sido declarado mediante proceso judicial y esta última no debe obedecer a su sola y objetiva previsión contractual, ni al hecho de encontrarse *per se* en tal situación de anormalidad, sino que es necesario que el acreedor haya desplegado alguna actividad orientada a su cobro, que para el presente caso, si bien se estipulo en el contrato, no se adosa prueba alguna sobre la gestión desplegada por el acreedor para el cobro extrajudicial, puesto que es de la naturaleza de esta etapa su carácter y contenido persuasivo, que se traduce en el intento, por cualquier medio legalmente admitido, por obtener el pago, para evitar la iniciación de una acción ejecutiva; teniéndose entonces, que despachar desfavorablemente tales peticiones.

En tal virtud; el Despacho, atendiendo lo preceptuado en el Artículo 422 Código General del Proceso;

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, a favor de la INMOBILIARIA ES TU CASA S.A.S., y en contra de los señores JUAN CARLOS POSADA VALLEJO y HECTOR JOAQUIN OROZCO MONROY, por las siguientes sumas:

- a) SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$693.400°°), por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.
- b) Más los intereses moratorios bajo una tasa de interés legalmente establecida según la Superintendencia Financiera, teniendo en cuenta las fluctuaciones de que trata el artículo 111 de la ley 510 de 1.999, desde el 05 de mayo de 2020 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- c) SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$693.400°°), por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.
- d) Más los intereses moratorios bajo una tasa de interés legalmente establecida según la Superintendencia Financiera, teniendo en cuenta las fluctuaciones de que trata el artículo 111 de la ley 510 de 1.999, desde el 05 de junio de 2020 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- e) SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$693.400°°), por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.
- f) Más los intereses moratorios bajo una tasa de interés legalmente establecida según la Superintendencia Financiera, teniendo en cuenta las fluctuaciones de que trata el artículo 111 de la ley

510 de 1.999, desde el 05 de julio de 2020 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

- g) CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$168.000°) por concepto de cuota de administración del mes de mayo de 2020.
- h) CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$168.000°) por concepto de cuota de administración del mes de junio de 2020.
- i) CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$168.000°) por concepto de cuota de administración del mes de julio de 2020.
- j) Por los cánones y cuotas de administración que se sigan causando en forma sucesiva y periódica hasta el día del pago total de la obligación.

SEGUNDO: DENEGAR el mandamiento de pago con respecto de las sumas de \$2.016.000° y \$1.000.000, por concepto de la cláusula penal, por incumplimiento de contrato de arrendamiento y cobro extrajudicial, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: De las costas se ordenara en el momento procesal oportuno.

CUARTO: Todo lo anterior deberá ser cancelado por la parte demandada dentro del término de cinco (5) días de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 431 del C.G.P.

QUINTO: Notifíquese personalmente a la parte demandada, de acuerdo al artículo 290 del Código General del Proceso y córrase traslado de la demanda por el término de diez (10) días para que la contesten. Notifíquese personalmente a la parte demandada, de acuerdo al artículo 290 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y córrase traslado de la demanda por el término de diez (10) días para que la contesten la cual deberá ser enviada al correo electrónico j17cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE,

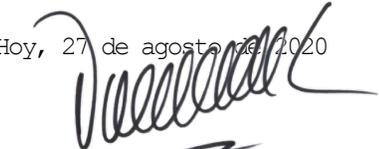


ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La Providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO Nro. 82

Hoy, 27 de agosto de 2020



VERONICA MENESES SUAREZ
Secretaria