



RADICACION: No. 08-001-40-53-015-2021-00535-00.

DEMANDANTE: EULOGIO ALEY ARDILA.

DEMANDADOS: VALUE MART S.A.S, WILLIAM ALFREDO RUIDIAZ MAYA. y YINETTE ARANGO ARIAS.

EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. MAYO VEINTISIETE (27) DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

Revisado el expediente, se observa que la parte actora pretende cobrar la suma de VEINTINUEVE NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M. L. (\$9.400.000.00), por concepto de la cláusula penal o sanción pecuniaria por incumplimiento pactada en la cláusula Novena del contrato de arrendamiento que expresa como monto el valor de tres (3) cánones de arriendo vigentes a la fecha del incumplimiento, lo cual es una cláusula penal enorme de conformidad con lo estatuido en el artículo 1601 del Código Civil, y aun cuando esa norma permite al Juez o Jueza moderarla cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme, ello no puede aplicarse en los procesos ejecutivos que requieren según lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, norma de orden público, que para que una obligación pueda cobrarse ejecutivamente debe constar en medio documental que provenga del deudor o su causante, constituyan plena prueba contra él, y sean claras expresas y exigibles, es decir, de una interpretación sistemática de ambas normas la moderación de la cláusula penal enorme puede ser moderada en un proceso diferente al ejecutivo, pues el funcionario judicial no puede modificar el título.

Además se precisa que aunque la cláusula Octava del contrato de arrendamiento se refiere que en caso de mora en los cánones el arrendador puede cobrar ejecutivamente el valor de los servicios dejados de pagar y de los perjuicios bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y la estimación de los perjuicios, los artículos 426 al 428 del Código General del Proceso permiten el cobro ejecutivo de perjuicios distintos a los intereses causados por el no pago de sumas de dinero, esto es, en los eventos en que la obligación es de dar una cosa mueble o bienes de género distinto de dinero, obligación de hacer o no hacer. Así las cosas, no es factible librar mandamiento de pago por concepto de cláusula penal.

Finalmente, en relación con la pretensión por la suma de los cánones de arrendamiento adeudados de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2021, el Juzgado procederá de conformidad por reunir los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, y, por consiguiente,

R E S U E L V E:

1. Librar orden de pago por la vía ejecutiva a favor de EULOGIO ALEY ARDILA y a cargo de los demandados VALUE MART S.A.S, WILLIAM ALFREDO RUIDIAZ MAYA y YINETTE ARANGO ARIAS, por la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. (\$66.800.000.00), correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses, saldo canon de febrero de 2021 la suma de \$8.000.000, canon mes marzo 2021 \$9.800.000, canon mes de abril 2021



\$9.800.000, canon me de mayo 2021 \$9.800.000, canon mes de junio 2021, \$9.800.000, canon mes de julio 2021 \$9.800.000, canon mes de agosto 2021 \$9.800.000, más los cánones que en lo sucesivo se sigan causando, con sus intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia, por tratarse de un arrendamiento comercial, desde que se hizo exigible la obligación hasta cuando se verifique su pago total, sumas que deberá cancelar la parte demandada en el término de cinco (5) días.

2. No librar mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal por incumplimiento, por los motivos consignados.
3. Notifíquese este auto a la parte demandada en la forma establecida en los artículos 290 al 296 del Código General del Proceso o conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020.
4. Se hace saber a los demandados que disponen de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del presente auto, para que propongan las excepciones que consideren tener contra esta orden de pago.
5. Téngase a la doctora RAMONA MOSQUERA CHAPARRO en calidad de apoderada judicial del demandante EULOGIO ALEY ARDILA, en los términos y para los fines del poder conferido.
6. Advertir a la parte demandante y su apoderada judicial que deben conservar los originales de los títulos valores cuando sea necesario para surtir alguna actuación procesal, so pena de declararse terminado el proceso por carencia del título valor original y abstenerse de utilizarlos en otro proceso judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO

JUEZA

FRSB

Firmado Por:

Nazli Paola Ponton Lozano

Juez

**Juzgado Municipal
Civil 015
Barranquilla - Atlantico**

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: **e0fa1b437115785446d5c2250485e23afbf4c545a522461d15fcd9e0065d527b**

Documento generado en 27/05/2022 02:30:22 PM

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