



RADICACIÓN: 080014189008-2022-00602-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: UNIFIANZA SA NIT. 830.118.812-3
DEMANDADO: ACEVEDO HERRERA NELVI DEL CARMEN CC. 22.732.064
CANO ACEVEDO SANDIER CC. 45.749.357
LOPEZ POLO ESNAIDER RAFAEL CC. 72.008.520
ACEVEDO HERRERA RAFAEL CC. 72.008.520

INFORME DE SECRETARIA

Señor Juez, a su despacho la presente demanda nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.

Barranquilla, 15 de febrero de 2023.

SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

Juzgado Octavo (8°) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla, quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Tenemos que, por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda ejecutiva singular promovida por la entidad demandante UNIFIANZA SA NIT. 830.118.812-3, representada legalmente por IVAN DARIO SALGADO ZULUAGA CC. 79.571.888, quien actúa a través de apoderado judicial IVAN DARIO SALGADO ZULUAGA CC. 79.571.888 y TP No. 106.700 del CS de la J., en contra de ACEVEDO HERRERA NELVI DEL CARMEN CC. 22.732.064, CANO ACEVEDO SANDIER CC. 45.749.357, LOPEZ POLO ESNAIDER RAFAEL CC. 72.008.520, ACEVEDO HERRERA RAFAEL CC. 72.008.520.

La parte demandante, dentro de sus pretensiones, solicita el pago de las siguientes sumas de dinero:

✓ La suma de \$5.745.900.00, valor de los cánones de arrendamiento causados respecto al inmueble ubicado en la Calle 45 No. 32-34 Apartamento 2C de BARRANQUILLA.

Las citadas sumas se encuentran respaldadas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA suscrito entre las partes el día 27 de junio de 2015, aportado a este plenario en archivo PDF, e indicándose que el documento original se encuentra en poder de la parte demandante, por lo que resulta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, de pagar una suma líquida de dinero, respecto de los cánones reclamados, conforme lo establecido en los artículos 422, 424, 430 y 431 del C. G. P.

Por otro lado, la parte actora pretende además se libre mandamiento ejecutivo por concepto de cláusula penal la suma de \$ 1.164.600.00, y de conformidad con el Artículo 1594 del código civil, la cláusula penal por su naturaleza, es condicional, en cuanto está subordinada al hecho futuro e incierto de que el deudor de la obligación principal no dé cumplimiento a ella o lo retarde, antes de realizarse este evento condicionante, el acreedor solo tiene acción para exigir esa obligación principal; su derecho a cobrar la pena solo nace con el acaecimiento de la condición y no antes.

Ciertamente, según el inciso 1 artículo 1594 del Código Civil, antes de que el deudor esté constituido en mora no tiene el acreedor la alternativa de elegir entre exigir el cumplimiento de la pena o el de la obligación principal, sino únicamente esta última y según el inciso 2 de



dicho artículo, aún constituido en mora el deudor, no puede el acreedor exigir al mismo tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino solo una de las dos, a menos que la pena se haya estipulado por el simple retardo, o que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.

En el presente caso, las partes acordaron una cláusula penal o sanción o penalización por el incumplimiento del contrato, es decir, pactaron la indemnización anticipada de perjuicios compensatorios, esta clase de cláusula, no puede cobrarse junto con la obligación principal del contrato que son los cánones de arrendamiento, pues siempre reemplaza la no ejecución de esta, - Art. 1.594 C.C -; sí el acreedor pretende cobrar la obligación principal, y además la cláusula penal compensatoria no le queda más remedio que exigir esta última en un proceso declarativo.

Por lo anterior, y como quiera que el proceso ejecutivo lo que se persigue es la satisfacción de las obligaciones expresas, claras y exigibles, y para determinar la procedencia de la cláusula penal u otro perjuicio se requiere un proceso que declare la existencia del incumplimiento de una de las partes en lo pactado y el derecho al cobro de dicha cláusula, así como la causación de perjuicio, tal reclamación que no resulta viable a través del proceso de ejecución, y por ello no se accederá.

Así las cosas y atendiendo a lo dispuesto en el art. 430 del C.G.P, se

RESUELVE

PRIMERO: Líbrese mandamiento ejecutivo en favor de demandante UNIFIANZA SA NIT. 830.118.812-3, representada legalmente por IVAN DARIO SALGADO ZULUAGA CC. 79.571.888, quien actúa a través de apoderado judicial IVAN DARIO SALGADO ZULUAGA CC. 79.571.888 y TP No. 106.700 del CS de la J., en contra de ACEVEDO HERRERA NELVI DEL CARMEN CC. 22.732.064, CANO ACEVEDO SANDIER CC. 45.749.357, LOPEZ POLO ESNAIDER RAFAEL CC. 72.008.520, ACEVEDO HERRERA RAFAEL CC. 72.008.520, discriminado, discriminados así:

✓ La suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$5.745.900.00), valor de los cánones de arrendamiento y administración causados respecto al inmueble ubicado en la L 45 # 32-34 APTO 2Cen la ciudad de Barranquilla, discriminado de la siguiente manera:

1. Por la suma de \$370.200 correspondientes al saldo del canon de arrendamiento de septiembre del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
2. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de octubre del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
3. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de noviembre del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
4. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de diciembre del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
5. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de enero del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
6. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de febrero del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
7. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de marzo del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.
8. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de abril del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.



9. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de mayo del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.

10. Por la suma de \$597.300 correspondientes al canon de arrendamiento de junio del 2021 a favor de UNIFIANZA S.A.

Por concepto de los cánones de arrendamiento que se causen en lo sucesivo desde la presentación de esta demanda, hasta la fecha en que se verifique la entrega material del inmueble por la parte demandada.

✓ Por los intereses moratorios sobre el capital insoluto de \$5.745.900.00, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde que entró en mora la obligación y hasta su pago total.

Sumas que deberán ser canceladas por el demandado en el término de cinco (5) días hábiles, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 431 del C.G.P.

SEGUNDO: Notifíquese este auto al (los) demandado (s) en la forma indicada en los art. 291, 292 y 301 del C.G.P., quien (es) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, podrá (n) proponer excepciones de mérito con expresando los hechos en que se fundan y acompañando las pruebas relacionadas con ellas.

TERCERO: No librar mandamiento de pago por concepto de Cláusula Penal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1564, Inciso 1° del Código Civil.

CUARTO: Requerir a la parte demandante, para que conserve el título ejecutivo y proceda a su exhibición cuando así se exija por este despacho, de conformidad a lo previsto en el numeral 12 del art.78 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS RAUL ROCHA PABA
JUEZ

MA

Firmado Por:
Carlos Raul Rocha Paba

Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 008 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Barranquilla - Atlántico

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: **1b1a3f3fb32cb1277d357169606aedc6878117f7f30130a19818a03c447b3e46**

Documento generado en 15/02/2023 04:05:58 PM

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