



RADICACIÓN: 080014189008-2023-00061-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ROYAL FILMS S.A.S. NIT. 890.105.652-3
DEMANDADO: DISTRIOPTICA DEL CARIBE SAS NIT. 900.668.791-1

INFORME DE SECRETARIA

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

Barranquilla, 22 de febrero de 2023.

SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

Juzgado Octavo (8°) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla, veintidós (22) 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 sociedad ROYAL FILMS SAS NIT. 890.105.652-3, representada legalmente por HABIB OSMAN BETANCOURT, quien actúa a través de apoderado judicial GIANCARLO VALERA BUSTAMANTE CC. 1.14.838.086 y TP No. 292.277 del CS de la J., en contra de DISTRIOPTICA DEL CARIBE S.A.S NIT 900.668.791-1, representada legalmente por la señora MILDRED PARODY SALGADO CC.32.674.195 y el señor ADOLFO JIMENEZ SOLANO, CC 8.758.121, y en contra de MILDRED PARODY SALGADO CC.32.674.195 y el señor ADOLFO JIMENEZ SOLANO, CC 8.758.121.

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

✓ La suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$25.585.966.00), por concepto de cánones de arrendamiento desde febrero de 2022 hasta diciembre de 2022, sobre el bien inmueble ubicado Calle 35 No. 41-73 en Barranquilla, liquidados así:

ESTADO DE CUENTA - LOCALES 76,77,78,79 CC ALADINO		
CANON - DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL CAPITAL
FEBRERO 2022 - SERVICIOS PUE	2/5/2022	\$ 636.936
MARZO 2022 - SERVICIOS PUE	3/5/2022	\$ 632.495
MARZO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	3/5/2022	\$ 1.485.973
ABRIL 2022 - SERVICIOS PUE	4/5/2022	\$ 959.201
ABRIL 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	4/5/2022	\$ 1.712.137
MAYO 2022 - SERVICIOS PUE	5/5/2022	\$ 895.848
MAYO 22 - CANON DE ARRENDAMIENTO	5/5/2022	\$ 1.599.055
JUNIO 2022 - SERVICIOS PUE	6/5/2022	\$ 895.848
JUNIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	6/5/2022	\$ 1.599.055
JULIO 2022 - SERVICIOS PUE	7/5/2022	\$ 895.848
JULIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	7/5/2022	\$ 1.599.055
AGOSTO 2022 - SERVICIOS PUE	8/5/2022	\$ 895.848
AGOSTO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	8/5/2022	\$ 1.599.055
SEPTIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	9/5/2022	\$ 895.848
SEPTIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	9/5/2022	\$ 1.599.055
OCTUBRE 2022 - SERVICIOS PUE	10/5/2022	\$ 895.848
OCTUBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	10/5/2022	\$ 1.599.055
NOVIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	11/5/2022	\$ 895.848
NOVIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	11/5/2022	\$ 1.599.055
DICIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	12/5/2022	\$ 895.848
DICIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	12/5/2022	\$ 1.599.055
TOTALES		\$ 25,585,966



- ✓ La suma CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MILPESOS M/L(\$4.609.000)por concepto de interés causados por incumplimiento del pago, liquidados de la siguiente manera:

LIQUIDACIÓN DE INTERESES A CORTE DE 30 DE DICIEMBRE DE 2022				
CANON - DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL CAPITAL	INTERESES MORATORIO	TOTAL ADEUDADO
FEBRERO 2022 - SERVICIOS PUEB	2/5/2022	\$ 636,936	\$ 226,000	\$ 862,936
MARZO 2022 - SERVICIOS PUEB	3/5/2022	\$ 632,495	\$ 271,000	\$ 1,103,495
MARZO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	3/5/2022	\$ 1,485,973	\$ 482,000	\$ 1,967,973
ABRIL 2022 - SERVICIOS PUEB	4/5/2022	\$ 959,201	\$ 279,000	\$ 1,238,201
ABRIL 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	4/5/2022	\$ 1,712,137	\$ 495,000	\$ 2,210,137
MAYO 2022 - SERVICIOS PUEB	5/5/2022	\$ 895,848	\$ 232,000	\$ 1,127,848
MAYO 22 - CANON DE ARRENDAMIENTO	5/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 414,000	\$ 2,013,055
JUNIO 2022 - SERVICIOS PUEB	6/5/2022	\$ 895,848	\$ 202,000	\$ 1,097,848
JUNIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	6/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 360,000	\$ 1,959,055
JULIO 2022 - SERVICIOS PUEB	7/5/2022	\$ 895,848	\$ 173,000	\$ 1,068,848
JULIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	7/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 305,000	\$ 1,907,055
AGOSTO 2022 - SERVICIOS PUEB	8/5/2022	\$ 895,848	\$ 143,000	\$ 1,038,848
AGOSTO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	8/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 255,000	\$ 1,854,055
SEPTIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUEB	9/5/2022	\$ 895,848	\$ 113,000	\$ 1,008,848
SEPTIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	9/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 201,000	\$ 1,800,055
OCTUBRE 2022 - SERVICIOS PUEB	10/5/2022	\$ 895,848	\$ 84,000	\$ 979,848
OCTUBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	10/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 149,000	\$ 1,748,055
NOVIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUEB	11/5/2022	\$ 895,848	\$ 54,000	\$ 949,848
NOVIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	11/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 96,000	\$ 1,695,055
DICIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUEB	12/5/2022	\$ 895,848	\$ 25,000	\$ 920,848
DICIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	12/5/2022	\$ 1,599,055	\$ 44,000	\$ 1,643,055
TOTALES		\$ 25,585,966	\$ 4,609,000	\$ 30,194,966

Las citadas sumas se encuentran respaldadas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LOCALES 76-77-78-79 suscrito entre las partes el día 1 de marzo de 2014, 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 \$ 4.797.165.00, 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 la 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 -; si 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: Librar mandamiento ejecutivo en favor de la sociedad ROYAL FILMS SAS NIT. 890.105.652-3, representada legalmente por HABIB OSMAN BETANCOURT, quien actúa a través de apoderado judicial GIANCARLO VALERA BUSTAMANTE CC. 1.14.838.086 y TP No. 292.277 del CS de la J., y en contra de DISTRIOPTICA DEL CARIBE S.A.S NIT 900.668.791-1, representada legalmente por la señora MILDRED PARODY SALGADO CC.32.674.195 y el señor ADOLFO JIMENEZ SOLANO, CC 8.758.121, y en contra de MILDRED PARODY SALGADO CC.32.674.195 y el señor ADOLFO JIMENEZ SOLANO, CC 8.758.121, por las siguientes sumas discriminadas así:

✓ La suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$25.585.966.00), por concepto de cánones de arrendamiento desde febrero de 2022 hasta diciembre de 2022, sobre el bien inmueble ubicado Calle 35 No. 41-73 en Barranquilla, liquidados así:

ESTADO DE CUENTA - LOCALES 76,77,78,79 CC ALADINO		
CANON - DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL CAPITAL
FEBRERO 2022 - SERVICIOS PUE	2/5/2022	\$ 636.936
MARZO 2022 - SERVICIOS PUE	3/5/2022	\$ 632.495
MARZO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	3/5/2022	\$ 1.485.973
ABRIL 2022 - SERVICIOS PUE	4/5/2022	\$ 959.201
ABRIL 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	4/5/2022	\$ 1.712.137
MAYO 2022 - SERVICIOS PUE	5/5/2022	\$ 695.548
MAYO 22 - CANON DE ARRENDAMIENTO	5/5/2022	\$ 1.599.055
JUNIO 2022 - SERVICIOS PUE	6/5/2022	\$ 695.548
JUNIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	6/5/2022	\$ 1.599.055
JULIO 2022 - SERVICIOS PUE	7/5/2022	\$ 695.548
JULIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	7/5/2022	\$ 1.599.055
AGOSTO 2022 - SERVICIOS PUE	8/5/2022	\$ 695.548
AGOSTO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	8/5/2022	\$ 1.599.055
SEPTIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	9/5/2022	\$ 695.548
SEPTIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	9/5/2022	\$ 1.599.055
OCTUBRE 2022 - SERVICIOS PUE	10/5/2022	\$ 695.548
OCTUBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	10/5/2022	\$ 1.599.055
NOVIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	11/5/2022	\$ 695.548
NOVIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	11/5/2022	\$ 1.599.055
DICIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	12/5/2022	\$ 695.548
DICIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	12/5/2022	\$ 1.599.055
TOTALES		\$ 25,585,966

- ✓ 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.
- ✓ La suma CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/L(\$4.609.000)por concepto de interés causados por incumplimiento del pago, liquidados de la siguiente manera:



LIQUIDACIÓN DE INTERESES A CORTE DE 30 DE DICIEMBRE DE 2022				
CANON - DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL CAPITAL	INTERESES MORATORIO	TOTAL ADEUDADO
FEBRERO 2022 - SERVICIOS PUE	2/5/2022	\$ 636.936	\$ 226.000	\$ 862.936
MARZO 2022 - SERVICIOS PUE	3/5/2022	\$ 832.495	\$ 271.000	\$ 1.103.495
MARZO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	3/5/2022	\$ 1.485.973	\$ 482.000	\$ 1.967.973
ABRIL 2022 - SERVICIOS PUE	4/5/2022	\$ 959.201	\$ 279.000	\$ 1.238.201
ABRIL 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	4/5/2022	\$ 1.712.137	\$ 498.000	\$ 2.210.137
MAYO 2022 - SERVICIOS PUE	5/5/2022	\$ 895.846	\$ 232.000	\$ 1.127.846
MAYO 22 - CANON DE ARRENDAMIENTO	5/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 414.000	\$ 2.013.055
JUNIO 2022 - SERVICIOS PUE	6/5/2022	\$ 895.846	\$ 202.000	\$ 1.097.846
JUNIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	6/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 360.000	\$ 1.959.055
JULIO 2022 - SERVICIOS PUE	7/5/2022	\$ 895.846	\$ 173.000	\$ 1.068.846
JULIO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	7/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 308.000	\$ 1.907.055
AGOSTO 2022 - SERVICIOS PUE	8/5/2022	\$ 895.846	\$ 143.000	\$ 1.038.846
AGOSTO 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	8/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 255.000	\$ 1.854.055
SEPTIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	9/5/2022	\$ 895.846	\$ 113.000	\$ 1.008.846
SEPTIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	9/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 201.000	\$ 1.800.055
OCTUBRE 2022 - SERVICIOS PUE	10/5/2022	\$ 895.846	\$ 84.000	\$ 979.846
OCTUBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	10/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 149.000	\$ 1.748.055
NOVIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	11/5/2022	\$ 895.846	\$ 54.000	\$ 949.846
NOVIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	11/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 96.000	\$ 1.695.055
DICIEMBRE 2022 - SERVICIOS PUE	12/5/2022	\$ 895.846	\$ 25.000	\$ 920.846
DICIEMBRE 2022 - CANON DE ARRENDAMIENTO	12/5/2022	\$ 1.599.055	\$ 44.000	\$ 1.643.055
TOTALES		\$ 25,585,966	\$ 4,609,000	\$ 30,194,966

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: Téngase a GIANCARLO VALEGA BUSTAMANTE CC. 1.140.838.086 y TP No. 292.277 del CS de la J., como apoderado judicial de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido.

QUINTO: 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 - 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: **9ce74ece0abef0883b2c6e1033a06d745030de8b5b460ded472314c80816fc6b**

Documento generado en 22/02/2023 07:08:23 PM

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