

RADICACIÓN: 080014189008-2021-00183-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: B&G GRUPO EMPRESARIAL EN CONSULTORIAS JURÍDICAS Y
NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
DEMANDADO: PEDRO NOLASCO FERRER DE LA HOZ y OTRAS

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2021-00183-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, mayo 3 de 2021.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Barranquilla, mayo tres (3) de dos mil veintiuno (2021).

En primer lugar, debe indicar el despacho que el estudio de la presente demanda, se realiza teniendo en cuenta el Decreto Legislativo No.806 de 2020, y las disposiciones del Código General del Proceso, que adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, ya que en la actualidad no se tiene acceso al expediente físico, sino en forma virtual, por lo que los documentos que están aportados en este proceso para su estudio se encuentran escaneados.

Una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante B&G GRUPO EMPRESARIAL EN CONSULTORIAS JURÍDICAS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., a través de su representante legal, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, contra PEDRO NOLASCO FERRER DE LA HOZ, CLAUDIA CAROLINA CARBONELL FERRER y ROSARIO CLEMENTINA FERRER DE LA HOZ, para que se les ordenen a pagar la suma de \$1.200.000.00, por concepto de canon de arrendamiento vencido y no pagado correspondiente al mes de febrero de 2021, más la suma de \$3.600.000,00 por concepto de cláusula penal, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde que se encuentran en mora, hasta que se satisfaga su pago, por ser una obligación de tracto sucesivo, solicito que se ordene el pago de los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se ocasionen dentro del proceso, se conde en costas del proceso al demandado.

Como título (s) de recaudo la parte demandante acompaña CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, del cual resulta una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

No obstante, frente al monto de la cláusula penal, estima el despacho que no aparece acreditada la prueba que el demandado haya incumplido el contrato contentivo de ésta, requisito sine-quantum, para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo para el proceso que se pretende, en otras palabras, para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo, para ejercer la cláusula penal es indispensable la prueba del incumplimiento de tal contrato y la simple manifestación del demandante del incumplimiento del contrato por parte del demandado no constituye prueba que tal hecho, le ofrezca al juez, el apoyo cierto, de que el mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho, por lo que no se librándose mandamiento de pago por dicho monto.

En otros términos, no es en este escenario judicial para su cobro, pues la pena es una obligación condicionada al hecho futuro e incierto del incumplimiento y que, por tanto, resulta necesario probar dicha condición para hacerla exigible. Encuentra acomodo tal apreciación en el artículo 1542 del C.C., que dispone que *"no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente"*; en el artículo 1592 del mismo código, que establece que la pena se hace exigible cuando el deudor *"no ejecuta o retarda la obligación principal"*; y en el artículo 490 del C.P.C. – 427 del C.G.P., que prescribe que para hacer exigible ejecutivamente una obligación condicional debe allegarse con la demanda *"la prueba del cumplimiento de la condición"*

Además, la condición de que se trata es suspensiva porque la obligación penal a ella subordinada no nace ni se hace exigible sino por el cumplimiento de esa condición (incipit a conditione) (art. 1536). Por ello dispone el artículo 1594: *"Antes de constituirse el deudor en mora [si la obligación es positiva], no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal..."*. Esto es claro: la obligación penal todavía no ha nacido. Y si la obligación principal es negativa, mientras el deudor no realice el hecho prohibido, el acreedor tampoco puede exigir la pena, porque, según las voces del artículo 1595, en esta solo se incurre *"desde que se ejecuta el hecho de que el deudor se ha obligado a abstenerse"*

De otro lado, teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, y la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente

Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, de conformidad con lo previsto en el Art. 422 y S.S., del C. G.P.

RESUELVE:

- 1.- Ordenase a PEDRO NOLASCO FERRER DE LA HOZ, CLAUDIA CAROLINA CARBONELL FERRER y ROSARIO CLEMENTINA FERRER DE LA HOZ, que dentro del término de cinco (5) días, paguen a favor de B&G GRUPO EMPRESARIAL EN CONSULTORIAS JURÍDICAS YNEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., la suma de \$1.200. 000.00. por concepto de canon de arrendamiento vencido y no pagado correspondiente al mes de febrero de 2021, más los cánones de arrendamiento que se sigan causando durante el trámite del proceso por ser una obligación de tracto sucesivo, más los intereses moratorios desde que se encuentran en mora, hasta la fecha de su pago total. El cobro de intereses se hará limitándolos al tope máximo permitido por la Ley y la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando sea el momento procesal para ello.
- 2.- No acceder a librar mandamiento por la cláusula penal, por los motivos expuestos en la parte motiva de este proveído
- 3.- Notifíquese el presente proveído a la parte demandada en la forma establecida en los Art. 290 al 293 del C. G. P. y en concordancia con los artículos 8 al 10 del Decreto 806 de 2020.
- 4.- Concédase a la parte demandada el término de 10 días para que conteste.
- 5.- Reconózcase a la Dra. JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, como representante legal de la parte demandante.

6.- Requerir a la apoderada judicial de la parte demandante para que conserve el título valor 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
LA JUEZ



YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

Firmado Por:

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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: **1a30e52f0aebf0e9c6bf8cc7740679cfee488144ba9201ca3d3f00430a71d5de**

Documento generado en 03/05/2021 04:44:25 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>