

RADICACIÓN 080014189008-2021-00215-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: METROAREA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S.
DEMANDADO: HIPERTECHOS S.A. y WILLIAM EDENEIS ARZA DE LA CRUZ.

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, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2021-00215-00. Sirvase proveer.

Barranquilla, mayo 13 de 2021.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Barranquilla, mayo trece (13) 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.

Ahora bien, frente a ello, debe destacarse que si bien el artículo 244 del C.G.P establece que: “ los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos” y que: “ se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo”, respecto de los títulos valores existe una disposición especial contenida en el artículo 647 del Código de Comercio que establece el principio de legitimación de los títulos valores, según el cual “Se considerará tenedor legítimo del título a quien lo posea conforme a su ley de circulación”. En virtud de éste principio, todas las operaciones permitidas respecto de los títulos valores requieren la presencia física del título, y su exhibición para acreditar que se está ejecutando conforme a la ley de su circulación, sin embargo, dada las condiciones antes expuestas, es claro que tal circunstancia no es posible, por lo que la parte demandante deberá cumplir con el deber de conservación del título presentado en ésta oportunidad por mensaje de datos, y exhibirlo en el evento de ser necesario y exigirse por éste despacho, de conformidad a lo previsto en el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P

Así las cosas, una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante, METROAREA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S, a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, contra HIPERTECHOS S.A. y WILLIAM EDENEIS ARZA DE LA CRUZ, para que se les ordene a pagar la suma de \$7.788.960,00 discriminados así: por concepto de canon de arrendamiento de los meses de mayo, junio y julio por valor de \$2.596.320,00 en razón de \$865.440,00 por cada mes, que al incumplir el pago, también incumplieron la cláusula vigésima novena de incumplimiento del contrato por mora y la cláusula penal de 6 canon de arrendamiento equivalente a \$5.192.640,00, anexo a la demanda, más los intereses moratorios desde que se hizo exigible la obligación, esto es, julio de 2020, hasta la fecha de su pago total, las costas del proceso y agencias en derecho.

No obstante, advierte esta agencia judicial, que, de conformidad con lo que dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, el cual dice: “El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.”, entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 hasta el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de intereses moratorios y de cláusula penal.

Tal como se indica en el párrafo anterior los cánones que se adeudan según lo narrado por el demandante son los ocasionados entre mayo a julio de 2020, en esa medida y según el citado decreto no es posible el cobro de intereses moratorios ni penalidad o sanción alguna durante el periodo comprendido entre la vigencia de este decreto, esto es, el 15 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020, motivo por el cual sólo es posible el pago de dichos intereses a partir del 1° de julio de 2020, según las directrices dadas por el Gobierno Nacional en el decreto en mención.

De otro lado, no aparece acreditada la prueba de que el demandado haya incumplido el contrato contenido de la cláusula penal, 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, que el mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

Por lo anterior, sólo se libraré mandamiento de pago por la suma de \$2.596.320,00 en razón de \$865.000,00 por cada mes, por concepto de canon de arrendamiento de los meses de mayo, junio y julio de 2020, para lo cual, la parte demandante acompaña CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, del cual resulta una obligación clara, expresa y actualmente exigible

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.

RE S UELVE:

1.- Ordenase a HIPERTECHOS S.A. y WILLIAM EDENEIS ARZA DE LA CRUZ, que dentro del término de cinco (5) días, paguen a favor de METROAREA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S., la suma de \$2.596.320,00 por concepto de canon de arrendamiento de los meses de mayo, junio y julio de 2020, debido a \$865.440,00 por cada mes, contenido en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO anexo a la demanda, más los intereses moratorios desde el 1° de julio de 2020, 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.- Niéguese mandamiento de pago con respecto a la cláusula penal, de conformidad a las razones expuestas en el presente auto-

3.- Notifíquese el presente proveído a la parte demandada en la forma establecida en los Art. 290 al 293 del C. G. P., en concordancia con los art. 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. RAMONA DEL SOCORRO MOSQUERA CHAPARRO, como apoderada judicial de la parte demandante
- 6.- Requerir al apoderado 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
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:

8a6a09cc5adbc25f25d264197732b6eee35af893903be07a5c2aa9e800bc70d8

Documento generado en 13/05/2021 04:27:39 PM

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