

RADICACIÓN: 080014189008-2021-00040-00  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: ISSA SAIEH & CIA LTDA  
DEMANDADO: SERVICIOS DE LIMPIEZAS EN ALTURAS S.A.S. y OTROS  
INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, con escrito de subsanación.

Sírvase proveer.

Barranquilla, julio 28 2021

## SALUD LLINAS MERCADO

### SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.  
Barranquilla, julio veintiocho (28) 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, revisado el expediente se advierte que este juzgado en auto de fecha 9 de marzo de 2021, mantuvo la demanda en secretaría por el término de cinco días, en razón a que no reposaba en el expediente prueba alguna de la remisión del poder vía email u otro mensaje de datos por parte del demandante. por lo que con escrito presentado dentro del término judicial subsana la demanda aportando lo solicitado.

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

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: [j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla - Atlántico. Colombia

mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho, por lo que no se libraré mandamiento de pago por dicho monto.

En efecto, 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 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 (incipet 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

Entendido lo anterior, el despacho librará orden pago solo respecto a los cánones de arrendamiento ocasionados, en los montos contemplados en la demanda.

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

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: [j08prpbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla - Atlántico. Colombia



Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, de acuerdo con lo prescrito en la Ley 820 de 2003 y de conformidad con los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso.

**RESUELVE:**

1.- Ordenase a la sociedad **SERVICIOS DE LIMPIEZAS EN ALTURAS S.A.S.** y los deudores solidarios **LORAINE MILAGRO BERBEM MOSQUERA, CARLOS RAFAEL GUZMAN CASTRO Y RAUL PEÑUELA PEÑUELA**, que dentro del término de cinco (5) días, pague a favor de **ISSA SAIIEH & CIA LTDA**, la suma de la suma de \$8.418.900, oo por concepto de los cánones de arrendamiento discriminados así:

CANÓN MES DE ARRIENDO	VALOR DEL CANON DE ARRIENDO
MAYO - 2020	\$908.600,oo
JUNIO - 2020	\$908.600,oo
JULIO - 2020	\$943.100,oo
AGOSTO - 2020	\$943.100,oo
SEPTIEMBRE - 2020	\$943.100,oo
OCTUBRE - 2020	\$943.100,oo
NOVIEMBRE - 2020	\$943.100,oo
DICIEMBRE - 2020	\$943.100,oo
ENERO - 2021	\$943.100,oo
GRAN TOTAL	\$8.418.900,oo

Dichos canos están contenido en el contrato de arrendamiento del APARTAMENTO, ubicado en la calle 61 # 23 – 124, APTO 203 de Barranquilla, anexo a la demanda, más los cánones de arrendamiento que se sigan causando durante el trámite el proceso



- 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. WENDY GARCIA POLO, como apoderada judicial de la parte demandante.
- 6.- Requerir a la apoderada judicial de 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

LA JUEZ

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

**Firmado Por:**

**YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Barranquilla,  
convertido transitoriamente en Juzgado Octavo de  
Pequeñas causas y Competencia Múltiple de  
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:

**247524389bb99976276b4ac464d7698259e6887eb869516ec67c61a35997b77e**

Documento generado en 28/07/2021 04:49:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: [j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla - Atlántico. Colombia