RADICACIÓN 080014189008-2021-00597-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: GLORITT MALOOF SUAREZ
DEMANDADO: RICARDO ENRIQUE VILLA LOPEZ y OTRO.

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 080014189008-2021-00597-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, septiembre 14 de 2021.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Barranquilla, septiembre catorce (14) 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.

Así las cosas, una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante, GLORITT MALOOF SUAREZ, a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, contra: RICARDO ENRIQUE VILLA LOPEZ y KEINER RICARDO VILLA ZAMBRANO, para que se les ordene a pagar la suma de $2.702.126,oo discriminados así: por concepto de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a junio de 2021, la suma de $1.365.000,oo; por concepto de servicios públicos de marzo a junio de 2021, la suma $278.600,oo; por concepto de mano de obra y pintura del inmueble, la suma de $150.000,oo; por concepto de clausula penal, la suma de $908.526,oo, más el pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre la suma anteriormente descrita, desde que se hizo exigible la obligación, esto es 24 de marzo de 2021, hasta su pago total que se condene en costas del proceso y agencias en derecho.

No obstante, entrando el Despacho al estudio de la demanda y de los documentos de los cuales se desprende la obligación cobrada ejecutivamente, se advierte:

1.- El art. 14 de Ley 820 de 2003, dispone: Exigibilidad. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en las leyes. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

Revisada la demanda, no se advierte que las facturas de servicios públicos hayan sido canceladas previamente como tampoco el valor reclamado por concepto de mano de obra y pintura del inmueble.

2. Con relación a la cláusula penal, el despacho debe indicar que no es este el 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

Siendo así las cosas, no hay lugar en esta oportunidad para librar el mandamiento de pago por la cláusula penal deprecada, , pues no se evidencia prueba alguna que demuestre que solo se dio el incumplimiento por parte del ejecutado, y en esa medida no sería dentro de este proceso ventilarlo, como quiera que su esencia solo es para el cobro ejecutivo de obligaciones y no declarar la existencia de un hecho o situación que debe debatirse dentro de un proceso verbal

3. Finalmente, y frente a los intereses moratorios debe anotarse 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.

Por lo anterior, sólo se librará mandamiento de pago por la suma de$1.365.000,oo por concepto de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a junio de 2021, mas los intereses moratorios generados sobre el canon del mes de marzo de 2021, hasta que se haga efectivo el pago de la obligación.

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 RICARDO ENRIQUE VILLA LOPEZ y KEINER RICARDO VILLA ZAMBRANO, que dentro del término de cinco (5) días, paguen a favor de GLORITT MALOOF SUAREZ, la suma de $1.365.000,oo, por concepto de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a junio de 2021, más el pago de los intereses moratorios, generados frente al canon del mes de marzo de 2021 desde que se hizo exigible la obligación, hasta 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.- 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.

3.- Concédase a la parte demandada el término de 10 días para que conteste.

4.- Reconózcase a la Dra. ANA MARIA ARREDONDO GUEVARA, como apoderada judicial de la parte demandante

5.- 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

Firmado Por:

Yuris Alexa Padilla Martinez

Juez Municipal

Civil 017

Juzgado Municipal

Atlantico - 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: **e02d3e425f51e88ad330170b01315ed38549e0ea6d0c9bee32f648658ff84a0b**

Documento generado en 14/09/2021 04:55:53 PM

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