

RADICACIÓN: 13001-31-03-001-2021-00212-00

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – EJECUTIVO A CONTINUACION

DEMANDANTE: JAIME SMALBACH MERLANO actuando en calidad de cesionario de FB IN & CIA S. en C

DEMANDADO: LIGHTHOUSE DEL CARIBE S.A.S.

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, al despacho el presente proceso, informándole que la parte demandante, promueve proceso ejecutivo a continuación del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado. Sírvase proveer.

Cartagena, 13 de junio de 2022.

JURYS MACIA PEREZ
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, CARTAGENA. 29 de junio de dos mil veintidós (2022).

Encuéntrese al despacho la presente demanda ejecutiva a continuación de mayor cuantía promovida por JAIME SMALBACH MERLANO, a través de apoderado judicial, contra LIGHTHOUSE DEL CARIBE S.A.S., para resolver acerca de si es procedente o no librar mandamiento de pago, en virtud de la sentencia mediante la que se declaró la terminación del contrato de arrendamiento de inmueble comercial suscrito entre las partes, demanda en la que solicita el pago de la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 267.500.000.00).

La suma anteriormente mencionada corresponde a los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2021, enero de 2022, febrero de 2022, y 15 de marzo de 2022, fecha en la cual se llevó a cabo la diligencia de entrega de los bienes inmuebles. A este valor se le resta 90.000.000 correspondientes al depósito constituido por el demandado, siendo un total de 102.500.000 por cánones de arrendamiento adeudados.

Adicionalmente, el valor pretendido engloba lo correspondiente a la cláusula penal establecida en la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, en la cual se estableció como penalidad el pago de 3 cánones de arrendamiento, esto es, 165.000.000. Dando como resultado, la cifra por la cual pretende la parte actora que se libere mandamiento de pago.

Sumado a lo anterior, la parte demandante pretende el reconocimiento y pago de los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, desde que se hizo exigible la obligación hasta que se verifique el pago total de la misma.

Al respecto, el artículo 1600 del Código Civil nos ilustra de la siguiente forma:

*“No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, **a menos de haberse estipulado así expresamente;** pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.”*

Descendiendo al caso que nos ocupa, en el cual se pretende el reconocimiento y pago de intereses moratorios y cláusula penal, es necesario remitirnos al contrato de arrendamiento de inmueble comercial, en el cual se pacta en la cláusula décimo tercera, la cláusula penal y terminación automática del contrato de arrendamiento y, en ninguna otra, se establece el reconocimiento y pago simultaneo de intereses moratorios y cláusula penal.

A la luz de lo anterior, es claro que las pretensiones se excluyen entre si y, por ende, el acreedor deberá solicitar a su arbitrio, únicamente la cláusula penal o el interés moratorio, conforme con la norma jurídica ut supra.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

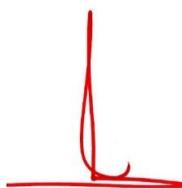
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ejecutiva a continuación interpuesta por JAIME SMALBACH MERLANO cesionario de FB IN & CIA S. en C, contra LIGHTHOUSE DEL CARIBE S.A.S. por las consideraciones anteriormente expuestas en la parte motivan de la providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los yerros anotados, so pena del rechazo de la demanda.

TERCERO: La presentación oportuna de memoriales se sujetará a lo establecido en el inciso 4º del artículo 109 del C. General del Proceso, remitidos al correo electrónico j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

CUARTO: Las notificaciones, traslados y el contenido de las providencias podrán ser consultadas en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cartagena>

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



**JAVIER CABALLERO AMADOR
JUEZ**

vacd

Firmado Por:

**Javier Enrique Caballero Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartagena - Bolivar**

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: 15a216d4dff6b01b553ef88e16edaa5368a74e1c3be8791107a43f504750875b

Documento generado en 30/06/2022 04:22:52 PM

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