

SECRETARÍA. Señora juez, informo a usted que el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de subsanación de la demanda dentro del término legal. Sírvase proveer.

Sincelejo, 28 de febrero del 2024.

KATYA MARÍA GONZÁLEZ PÉREZ

Secretaria.



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo – Sucre
Sincelejo, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: Proceso Ejecutivo

Radicación No.: 70-001-41-89-001-2023-00267-00

Demandante: MERY MARGOTH HERNANDEZ ARROYO

Demandados: OSCAR JAVIER VERGARA VERBEL Y SHIRLEY ARIAS

Mediante providencia, el despacho dispuso inadmitir la presente demanda y para subsanar los defectos se concedió a la parte demandante un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de dicha providencia, oportunidad dentro de la cual presentó memorial a través del cual dio cumplimiento al pedimento requerido por el Despacho.

La señora **MERY MARGOTH HERNANDEZ ARROYO**, a través de apoderada judicial, formuló demanda en ejercicio de la acción ejecutiva consagrada en la Sección Segunda del Libro Tercero del Código General del Proceso, en contra de **OSCAR JAVIER VERGARA VERBEL Y SHIRLEY ARIAS**, aportando como título base contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Ahora bien, como del contrato de arrendamiento suscrito el día 30 de septiembre de 2017, resulta a cargo de los demandados **OSCAR JAVIER VERGARA VERBEL Y SHIRLEY ARIAS**, una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar unas sumas liquidas de dinero y en virtud a que se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el Art. 422 del CGP y la ley 820 de 2003, este despacho libraré mandamiento de pago por concepto de cánones de arrendamiento adeudados, con sus respectivos intereses legales, más la cláusula penal, considerando que este juzgado es competente para conocer del presente asunto.

Encuentra esta judicatura que el ejecutante solicita se libre ejecución por la cláusula penal por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS (\$2.400.000), por disposición de la cláusula novena del contrato de arrendamiento. En consecuencia, resulta forzoso remitirnos a lo normado en el artículo 1594 del C.C., el cual establece:

“Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.”

Al remitirnos al contenido de la cláusula novena del contrato de arrendamiento, se advierte que fue acordada en cuantía de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS (\$2.400.000)**. No obstante, conforme lo normado en el artículo 1601 del C.C., la cláusula penal no debe superar el duplo del valor del canon de arrendamiento; por tanto, en consonancia con el artículo 430 del C.G.P., se libraré orden de apremio en la forma legal, esto es, ajustando la cuantía de la cláusula penal a fin de que no exceda del doble

de la obligación principal; por tanto, se libraré mandamiento de pago por este concepto en la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE.**

En cuanto a los intereses solicitados, se tiene que en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento se estableció el inmueble arrendado debe destinarse a vivienda; por ende, en virtud a que se reclama retardo en el pago de cánones de arrendamiento de vivienda, resulta aplicable el artículo 1.617 del Código Civil. Por tanto, se libraré orden de apremio por concepto de intereses legales correspondientes al 6% anual, causados desde el día siguiente a la fecha en que se hicieron exigibles cada uno de los cánones adeudados, teniendo en cuenta la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR orden de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía, a cargo de **OSCAR JAVIER VERGARA VERBEL Y SHIRLEY ARIAS**, y a favor de **MERY MARGOTH HERNANDEZ ARROYO**, por las siguientes sumas:

- **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/CTE**, por concepto de cánones de arrendamiento adeudados, a razón de \$500.000 cada uno, correspondientes a los períodos:
 - septiembre a octubre de 2022
 - octubre a noviembre de 2022
 - noviembre a diciembre de 2022
 - diciembre de 2023 a enero de 2023
 - enero a febrero de 2023

- Más los intereses legales a la tasa del 6% anual, desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada canon de arrendamiento adeudado y sobre el valor de cada uno de ellos, hasta el pago total de la obligación, liquidados de la siguiente manera:
 - **Canon de septiembre a octubre de 2022, por el valor de \$500.000:** Causados desde el 6 de octubre de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - **Canon de octubre a noviembre de 2022, por el valor de \$500.000:** Causados desde el 6 de noviembre de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - **Canon de noviembre a diciembre de 2022, por el valor de \$500.000:** Causados desde el 6 de diciembre de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - **Canon de diciembre de 2022 a enero de 2023, por el valor de \$500.000:** Causados desde el 6 de enero de 2023 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
 - **Canon de enero a febrero de 2023, por el valor de \$500.000:** Causados desde el 6 de febrero de 2023 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- La suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)**, por concepto de cláusula penal.

SEGUNDO: ORDENASE a los demandados que cumpla la obligación de pagar al acreedor, en el término de cinco (5) días.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente proveído al deudor en forma personal (Art. 291 CGP) o conforme a los artículos 292 y 293 del Código General del Proceso o en consonancia con la ley 2213 de 2022.

CUARTO: TRAMITASE por el proceso Ejecutivo, previsto en la Sección Segunda, Título Único, Capítulo I, del Código General del Proceso.

QUINTO: PREVÉNGASE a la parte demandante dentro del proceso, para que conforme con el deber que le impone el numeral 12 del artículo 78 del Código General del Proceso, adopte las medidas para conservar el título ejecutivo base de recaudo, lo exhiba o presente al Juzgado cuando así se le requiera y cuide el documento en su estado original para evitar cualquier uso irregular del mismo, so pena de las consecuencias procesales a que hubiere lugar.

SEXTO: TENGASE a la Dra. MARTHA PATRICIA ORDOÑEZ PADILLA, como apoderada judicial principal, en los términos del poder conferidos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MILAGROS GUERRA SAMPAYO

Juez