

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE SARDINATA N.D.S.

Sardinata, nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

La señora **HILDA MARY VERGEL TARAZONA**, a través de apoderado judicial, presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, en contra de **LUIS ANDRES CABALLERO RIVEROS Y CESAR AUGUSTO YAÑEZ VILLAMIZAR**, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento, sus reajustes, adeudados por estos, el primero como arrendataria y el segundo como codeudor, del arrendamiento de un inmueble rural denominado Finca Las Vegas, del Corregimiento La Salina del Municipio de Bucarasica, cuotas los cuales fueran pactadas en dicho contrato, que se tiene como base en la presente acción.

Así mismo, se pretende el recaudo de la suma de \$ 7.260.000 a título de cláusula penal convenida entre las partes, misma la cual advierte el Juzgado será negada toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siendo necesario para la suscrita que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza del arrendatario y su codeudor, requisito que revestiría de exigibilidad las obligaciones de pago consignadas en el contrato de arrendamiento.

Intereses Moratorios. Con relación a los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados, el Despacho no accederá a esta pretensión, por las siguientes razones:

a) El importe de los cánones que se cobran tienen como respaldo un contrato de arrendamiento, luego su ejecución se encuentra regulada por las normas del Código Civil.

b) Los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora. Desde tiempo atrás, el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: *“Quiere la ley evitar el anarquismo y en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses”* (anatocismo que se encuentra proscrito). (Sentencia del 17 de octubre de 1944)

c) El cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil. **“ARTICULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO.** Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: (...) 3a.) Los intereses atrasados no producen interés. 4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

d) En este caso, se está solicitando además, el cobro de la cláusula penal en razón del incumplimiento del contrato, por lo que de accederse a la pretensión del cobro de intereses moratorios, los demandados resultarían obligados a pagar una doble sanción en razón de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que no es permisible jurídicamente, en razón de lo expuesto en los literales precedentes.

Adicionalmente, cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar el deudor que incumple en el pago.

Por lo demás esta instancia libraré el mandamiento de pago, el cual estará ajustando a las pretensiones y a lo que la Ley impone, tal y como lo preceptúa el artículo 430 de nuestro estatuto procesal, y en consecuencia se,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO de pago en contra de los señores **LUIS ANDRES CABALLERO RIVEROS Y CESAR AUGUSTO YAÑEZ VILLAMIZAR**, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) Por concepto de reajuste de cánones de arrendamiento causados desde diciembre del 2022 al diciembre de 2023 la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$ 1.410.000)**, más las que se llegaran a seguir causando hasta el pago de esta obligación.

b) Por concepto de cánones de arrendamiento adeudados desde agosto a diciembre del 2023, la suma de suma de **CINCO MILLONES PESOS M/CTE (\$ 5.000.000)**, más los que se sigan causando desde el mes de enero del 2024 hasta que se ponga al día en los pagos de cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por los intereses solicitados, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el numeral 4 de las pretensiones, por lo expuesto en líneas precedentes.

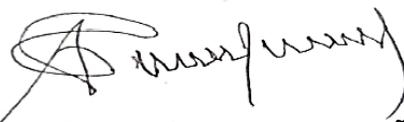
CUARTO NOTIFICAR el presente proveído a la parte demandada de conformidad con los artículos 291 y 292 del C. G. del P., o de conformidad con el artículo 8º de la ley 2213 de 2022, advirtiéndole que se le concede el término de diez (10) días para proponer excepciones.

Se **ADVIERTE** que la elaboración y remisión de las referidas comunicaciones, corresponderá a la parte interesada hacerlo, teniendo en cuenta además el contenido que debe tener cada una de esas comunicaciones, según lo establecido en las normas previamente citadas.

QUINTO: Se reconoce personería al doctor **CARLOS ALBERTO ALVAREZ CORONADO**, como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,



GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ YAÑEZ

<p>REPUBLICA DE COLOMBIA</p>  <p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SARDINATA N.D.S.</p> <p>LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ POR ANOTACION EN ESTADO N° <u>011</u> DE FECHA <u>12 DE FEBRERO DE 2024</u></p> <p>EL SECRETARIO,</p>  <p>JOSE ALFREDO BELALCAZAR VEGA</p>

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARDINATA N.D.S.

Sardinata, ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** a través de apoderado judicial, presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, en contra de **ERNESTO ROLON ALVAREZ Y CARMEN DANIEL ROLON ALVAREZ.**

La presente demanda Ejecutiva Hipotecaria reúne los requisitos del art. 82 al 90 del Código General del Proceso.

El título valor allegado que acompaña la demanda presta mérito ejecutivo al tenor de lo establecido en los artículos 422 y s. s del C. G. P.

A la presente demanda se le dará el trámite consagrado en los artículos 468 Ibídem, por tratarse de un proceso ejecutivo con garantía real, de igual manera se puede constatar que se allega el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 260-2134294 expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cúcuta – N. de S.

En virtud de lo expuesto y conforme a lo establecido en el artículo 430 ibídem, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a los señores **ERNESTO ROLON ALVAREZ** y **CARMEN DANIEL ROLON ALVAREZ,** paguen dentro del término de cinco (5) días, a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.,** los siguientes conceptos:

PAGARÉ N° 051506100008028

- A)** Por el capital insoluto contenido en el pagaré N° **051506100008028** a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A,** por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$24.700.000,00).**
- B)** Por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE. (\$5.859.409,00),** correspondiente a los intereses remuneratorios sobre la anterior suma a la tasa de interés DTF+ 6 Puntos Efectiva Anual desde el día 10 de mayo de 2022, hasta el día 15 de enero de 2024.
- C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital contenido en el pagaré N° **051506100008028,** desde el día 16 de enero de 2024 y hasta el pago total de la obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- D)** Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$191.235,00),** correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagare No. 051506100008028.

SEGUNDO: Notifíquese el presente auto al demandado, según lo dispuesto por el artículo 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 431 de la mencionada norma.

TERCERO: Désele a la presente demanda el trámite del proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, señalado en la Sección Segunda, Título único del Código General del Proceso.

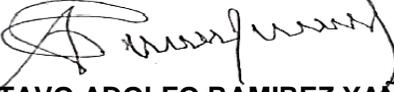
CUARTO: Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria N° **260-134294** de propiedad de **ERNESTO ROLON ALVAREZ,** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 13.198.137, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta – N. de S.

QUINTO: Comunicar a la parte demandada que dispone de un término de diez (10) días, para proponer excepciones según lo preceptuado en el artículo 442 ibídem.

SEXTO: Reconózcase personería para actuar, al Dr. **RAUL RUEDA RODRIGUEZ**, en los términos y para los efectos conferidos en el poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ YAÑEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
SARDINATA N.D.S.**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ
POR ANOTACION EN ESTADO N° 011 DE
FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024

EL SECRETARIO,



JOSE ALFREDO BELALCAZAR VEGA

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARDINATA N.D.S.

Sardinata, ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

La señora **NORAIDA SANDOVAL GALVAN** a través de apoderado judicial, presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, en contra de **MILCIADES CALDERON SALAZAR** y **MARIA TERESA RODRIGUEZ CONTRERAS**.

La demanda reúne los requisitos legales y del título aportado como base de recaudo judicial; - Letra de Cambio por valor de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$8.000.000,00)**, con fecha creación el 16 de marzo de 2021 y fecha de vencimiento el día 16 de junio de 2021, resulta a cargo del demandado una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, (Art. 422 del C.G del P.).

De la misma forma dicho documento reúne las exigencias de los artículos 621 y 671 del C. de Comercio, y como el mismo presta mérito ejecutivo, además del estudio de la demanda presentada y sus anexos, se tiene que ésta reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas pertinentes de la Ley 2213 de 2022, por lo cual habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado.

En virtud de lo expuesto y conforme a lo establecido en el artículo 430 ibídem, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SARDINATA, NORTE DE SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a los señores **MILCIADES CALDERON SALAZAR** y **MARIA TERESA RODRIGUEZ CONTRERAS**, paguen dentro del término de cinco (5) días, a favor de **NORAIDA SANDOVAL GALVAN**, los siguientes conceptos:

LETRA DE CAMBIO

- A)** Por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000,00)**, por concepto de capital insoluto contenido en la letra de cambio con fecha creación el 16 de marzo de 2021, allegada junto con la demanda.
- B)** Por los intereses remuneratorios sobre la anterior suma a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 16 de marzo de 2021, hasta el día 16 de junio de 2021.
- C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital contenido en la letra de cambio, desde el día 17 de junio de 2021 y hasta el pago total de la obligación, a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEGUNDO: Notifíquese el presente auto al demandado, según lo dispuesto por el artículo 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el artículo 431 de la mencionada norma.

TERCERO: Désele a la presente demanda el trámite del proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, señalado en la Sección Segunda, Título único del Código General del Proceso.

CUARTO: Comunicar a la parte demandada que dispone de un término de diez (10) días, para proponer excepciones según lo preceptuado en el artículo 442 ibídem.

QUINTO: Reconózcase personería para actuar, al Dr. **DIOMEDES JAUREGUI VEGA**, en los términos y para los efectos conferidos en el poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ YAÑEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
SARDINATA N.D.S.**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ
POR ANOTACION EN ESTADO N° 011 DE
FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024

EL SECRETARIO,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

JOSE ALFREDO BELALCAZAR VEGA