



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE**  
**Dirección: Carrera 2 No. 9ª-04 Sector Guayabal**  
**Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre**  
**Correo electrónico: [jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

---

Coveñas, Sucre, siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**Secretaria:** Señora Juez a su despacho la presente demanda ejecutiva basada en contrato de arrendamiento de local comercial, que se encuentra pendiente para realizar estudio de admisibilidad.

Sírvase proveer.

Geraldin Isabel Torres Vergara  
Secretaria.

RADICADO	70221 40 890 01 2023 00271 00
PROCESO	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.
DEMANDANTE	ALVARO PINZON GONZALEZ (C.C. No 19.204.220 y T.P. No 130.721 del C.S. de la J)
Apoderado	En nombre propio
DEMANDADOS	LUZ MARY DIAZ BERROCAL (C.C. No 64.740.275) MARQUEZA BERROCAL ORTEGA (C.C. No 22.860.465)
ASUNTO	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

El señor **ALVARO PINZÓN GONZALEZ**, actuando en nombre propio, solicita se libre mandamiento de pago a su favor y en contra de las señoras **LUZ MARY DIAZ BERROCAL Y MARQUEZA BERROCAL ORTEGA**, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento adeudados por estas últimas en calidad de arrendatarios del inmueble ubicado en la calle 4 Número 3-55, sector la Coquerita, con un área de 320 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-8371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo

El canon de arrendamiento fue fijado en **UN MILLON DE PESOS M/cte. (\$1.000.000,00)** la duración del contrato inicialmente era de un año,

contando desde el ocho (8) de noviembre de 2021, el cual sería renovado por periodos iguales.

A su vez, el canon de arrendamiento se incrementaría en un valor no superior al 20%, quedando en **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)** entre el siete (7) de noviembre de 2022 hasta el siete (7) de noviembre de 2023.

Teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva reúne los requisitos legales de los artículos 82 y s.s., 422 y s.s. del C.G. de P. y los contemplados en los artículos 518 hasta el 523 del C. de Co., este despacho, libraré mandamiento de pago solo por los cánones adeudados.

En lo concerniente a la pretensión expuesta en el literal B de la demanda, la cual pretende el cobro de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento base del proceso, advierte el despacho que será negada, toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siendo necesario previamente, se declare el incumplimiento en cabeza de la arrendataria y su fiadora, requisito que revestiría de exigibilidad la obligación de pago.

Al respecto se tiene en cuenta lo expuesto por el profesor Hernán Fabio López Blanco, en su obra de Derecho Procesal Civil Colombiano, en el que indicó

*“Para este tratadista el requisito condicionante del título ejecutivo es la exigibilidad y no la mora, y advierte que “aunque la regla general es que la simple exigibilidad permite el mandamiento ejecutivo, la ley estatuye ciertos casos en que la obligación no puede cobrarse mientras el deudor no esté en mora. Tal sucede con las obligaciones de hacer, según el art. 1610 del C. C. y con la contenida en la cláusula penal, conforme al art. 1594 de la misma obra, lo cual se explica por tratarse de perjuicios convenidos por el incumplimiento o la demora, los que requieren la constitución en mora del deudor, conforme el art. 1615, ibídem”.*

En ese orden de ideas, se tiene que no es a través del proceso ejecutivo que se pueda hacer efectiva la cláusula penal por el incumplimiento.

Frente a la pretensión contenida en el literal C, el despacho no libraré mandamiento de pago por los servicios públicos de energía, aseo y

alcantarillado, pues no se aporta documento alguno que respalde la deuda de los mismos.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor del señor **ALVARO PINZON GONZALEZ** y contra las señoras **LUZ MARY DIAZ BERROCAL Y MARQUEZA BERROCAL ORTEGA,** por las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de enero de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de febrero de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de marzo de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de abril de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de mayo de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes de junio de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.
- La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$1.200.000,00)**, por concepto de saldo insoluto del canon del mes

de julio de 2023, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula pena y servicios públicos solicitado en las pretensiones contenidas en los literales B y C, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: OTÓRGARLE** a la presente demanda el trámite previsto por el libro tercero, sección segunda, título Único capítulo I del Código General del Proceso para los procesos EJECUTIVOS SINGULARES.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** personalmente esta providencia a la parte demandada **LUZ MARY DIAZ BERROCAL Y MARQUEZA BERROCAL ORTEGA**, en la cual se le entregará copia de la demanda y anexos, advirtiéndoles que gozan del término de cinco (5) días para pagar la deuda y de diez (10) días que corren simultáneos, para proponer las excepciones que crean tener a su favor.

**QUINTO:** De conformidad con el artículo 599 del C.G. del Proceso, se DECRETA como **MEDIDAS CAUTELARES** las siguientes:

1°. **EMBARGO** del inmueble identificado con F.M.I No 342-11984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Corozal, propiedad de la señora **MARQUEZA BERROCAL ORTEGA**, identificada con la C.C. No 22.860.465. **Oficiese.**

Inscrita la medida de embargo se decidirá sobre la medida de secuestro.

**SEXTO:** Sobre las COSTAS PROCESALES se decidirá en su oportunidad procesal.

**SEPTIMO:** Se le indica a la parte demandante que debe conservar el contrato original y allegarlo a esta unidad judicial cuando así se requiera

**NOTIFÍQUESE**

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Coveñas - Sucre

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: **4cc54aeac614bf132cec7463512d4e895061653015d140afb02270c0c4f3bf68**

Documento generado en 07/09/2023 05:10:09 PM

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