

República de Colombia



Departamento del Tolima
Circuito de Purificación Tolima

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Purificación junio tres (3) de dos mil veintidós (2.022).

RAD. NO.	735854089003-2022- 00044-00
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE:	ESPERANZA CIFUENTES ORTIZ
DEMANDADOS (a):	SINDY JOHANA VILLAREAL Y LUZ MERY ORTIZ
ASUNTO:	AUTO MANDAMIENTO DE PAGO

ESPERANZA CIFUENTES ORTIZ, por intermedio de apoderado judicial instauró demanda ejecutiva singular contra SINDY JOHANA VILLAREAL Y LUZ MERY ORTIZ, a fin de que se libre orden de pago por la suma de dinero solicitada en la demanda, correspondientes a los valores adeudados de los cánones de arrendamiento dejados de pagar.

Como títulos base de ejecución se allego el contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 31 de agosto de 2017 y el contrato de arrendamiento de Local comercial, fechado del 30 de septiembre de 2017; documentos que fueron remitidos como anexos de la demanda a través del correo electrónico institucional, con ocasión a la virtualidad dispuesta en las medidas decretadas por el Gobierno Nacional para prevenir el contagio de la COVID-19, en el decreto 806 del 4 de junio de 2020.

Por lo anterior, se tiene como válido los contratos de arrendamiento ejecutivos en copia, que fueron allegados para la presente ejecución.

Ahora bien, frente a la **EXIGIBILIDAD** de los contratos de arrendamiento allegados como base de ejecución, se indica que los arrendatarios adeudan a la fecha las siguientes sumas:

- El valor del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000), MENSUALES, correspondiente al contrato de vivienda urbana; adeudando desde el mes de mayo de 2020 hasta el mes de febrero de 2021, asciende a la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000,00).
- El valor del canon de arrendamiento fijado en la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$650.000,00)M/Cte., para el contrato de arrendamiento de local comercial, en mora desde el mes de mayo de 2020 hasta el mes de febrero del año 2021, asciende a la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$6.500.000).

Por lo tanto, respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

"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 los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. 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 canceladas 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".

De lo anterior, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de los demandados, derivadas del contrato de arrendamiento adosado.

La norma refiere:

"Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."

Por consiguiente, como los documentos aportados como base de la ejecución, contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible, presupuestos que son exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y demás normas pertinentes; además por ser competente por la cuantía, el lugar de cumplimiento de las obligaciones, el Juzgado, librara mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de mayo de 2020 hasta el mes de febrero de 2021, así como por la cláusula penal en virtud del incumplimiento conforme fue solicitado.

No obstante, con relación a los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados, el Despacho no accederá a esta pretensión, por 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. Y además, por cuanto los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora. Además, 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."

Y entonces para el caso concreto, 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.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Purificación, Tolima,

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía en contra de SINDY JOHANA VILLAREAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.016.020.981, expedida en Bogotá D.C. Y LUZ MERY ORTIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.797.033, expedida en Purificación – Tolima, por las siguientes sumas de dinero:

1. El valor del canon de arrendamiento que corresponde a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000), MENSUALES, correspondiente al contrato de vivienda urbana; adeudando desde el mes de mayo de 2020 hasta el mes de febrero de 2021, asciende a la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000,00).
2. El valor del canon de arrendamiento fijado en la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$650.000,00)M/Cte., para el contrato de arrendamiento de local comercial, en mora desde el mes de mayo de 2020 hasta el mes de febrero del año 2021, asciende a la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$6.500.000).
3. Por la suma de TRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$3.300.000), por concepto de clausula penal pactada en los referidos contratos por el incumplimiento.

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por los intereses solicitados.

TERCERO: Notifíquese la presente providencia en la forma prevista en el Decreto transitorio número 806 del 4 de junio de 2020., a las demandadas SINDY JOHANA VILLAREAL Y LUZ MERY ORTIZ.

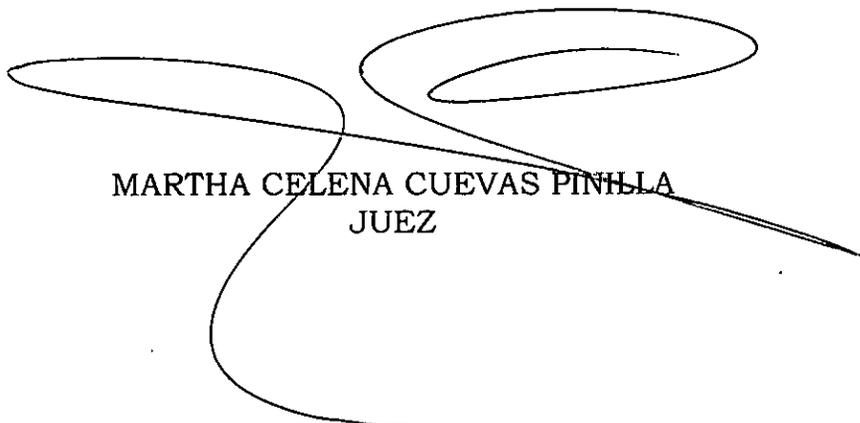
CUARTO: Córrese traslado al demandado, por término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) para proponer excepciones, las cuales correrán simultáneamente a partir del día siguiente a la notificación personal de este auto.

QUINTO: Sobre las costas en este proceso se decidirá en su momento oportuno.

SEXTO: Imprímasele al presente proceso, el trámite previsto en el libro Tercero, Sección Segunda- PROCESO EJECUTIVO- Título Único, Capítulos I, II y III, artículo 422 y s.s. del Código General del Proceso.

SEPTIMO: Reconocer personería jurídica a la Dra. CAROLL VIVIANA HERNANDEZ SUA, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.105.677.343 expedida en Espinal - Tolima y portadora de la Tarjeta Profesional número 232.474 del Consejo Superior de la Judicatura, la cual se encuentra vigente conforme al certificado No. 287698, expedido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de ESPERANZA CIFUENTES ORTIZ, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



MARTHA CELENA CUEVAS PINILLA
JUEZ