



RADICACIÓN: 44-001-31-03-001-2020-00024-00.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: MARÍA DEL PILAR FONSECA LONDOÑO

DEMANDADO: ORLANDO RINCÓN SÁNCHEZ

Riohacha, catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020)

El artículo 20 del Código General del Proceso, que fija la competencia de los jueces de circuito en primera instancia, dispone que estos conocerán de los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía. El artículo 25 *eiusdem*, que fija las cuantías señala que los procesos son de mayor cuantía cuando las pretensiones son mayores de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, para la fecha de presentación de la demanda es de \$131.670.451 o más. A su vez, el artículo 26 del mismo estatuto, manda que la cuantía se determinará por el valor de las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tener en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados, que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda

En ese orden de ideas, revisada la demanda se observa que la pretensión a cobrar corresponde a los cánones de arrendamiento de dos locales comerciales, cuantificando los intereses moratorios desde que se hizo exigible la obligación hasta la presentación de la demanda y la cláusula penal establecida. Ahora bien, pese a que la demandante afirma que la cuantía asciende a la suma de \$146.188.916, al realizar la operación matemática aplicando los intereses máximos establecidos por la superintendencia financiera de Colombia y sumando la cláusula penal en caso que haya lugar a ello, se vislumbra que el valor real de la misma al momento de la presentación de la demanda es \$101.175.489,36, como se muestra a continuación:

| LOCAL 1ER PISO - año 2016                       |              |                          |                              |               |                            |
|---|--------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                   | CAPITAL      | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Mayo  | 795.000,00   | 2,57                     | 20.431,50                    | 31            | 21.112,55                  |
| Junio   | 795.000,00   | 2,57                     | 20.431,50                    | 30            | 20.431,50                  |
| Julio   | 795.000,00   | 2,67                     | 21.226,50                    | 31            | 21.934,05                  |
| Agosto  | 795.000,00   | 2,67                     | 21.226,50                    | 31            | 21.934,05                  |
| Septiembre                                      | 795.000,00   | 2,67                     | 21.226,50                    | 30            | 21.226,50                  |
| Octubre   | 795.000,00   | 2,75                     | 21.862,50                    | 31            | 22.591,25                  |
| Noviembre                                       | 795.000,00   | 2,75                     | 21.862,50                    | 30            | 21.862,50                  |
| diciembre                                       | 795.000,00   | 2,75                     | 21.862,50                    | 31            | 22.591,25                  |
| SUBTOTAL  | 6.360.000,00 |                          |                              | 245           | 173.683,65                 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2016 |              |                          |                              |               | 6.533.683,65               |

| LOCAL 1ER PISO - año 2017     |         |                          |                              |               |                            |
|-------------------------------|---------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN | CAPITAL | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |

|   |               |      |           |     |               |
|---|---------------|------|-----------|-----|---------------|
| Enero   | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 31  | 24.073,05     |
| Febrero   | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 28  | 21.743,40     |
| Marzo   | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 31  | 24.073,05     |
| Abril   | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 30  | 23.296,50     |
| Mayo  | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 31  | 24.073,05     |
| Junio   | 835.000,00    | 2,79 | 23.296,50 | 30  | 23.296,50     |
| Julio   | 835.000,00    | 2,75 | 22.962,50 | 31  | 23.727,92     |
| Agosto  | 835.000,00    | 2,75 | 22.962,50 | 31  | 23.727,92     |
| Septiembre                                      | 835.000,00    | 2,69 | 22.461,50 | 30  | 22.461,50     |
| Octubre   | 835.000,00    | 2,64 | 22.044,00 | 31  | 22.778,80     |
| Noviembre                                       | 835.000,00    | 2,62 | 21.877,00 | 30  | 21.877,00     |
| diciembre                                       | 835.000,00    | 2,60 | 21.710,00 | 31  | 22.433,67     |
| SUBTOTAL  | 10.020.000,00 |      |           | 365 | 277.562,35    |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2017 |               |      |           |     | 10.297.562,35 |

| LOCAL 1ER PISO - año 2018                       |               |                          |                              |               |                            |
|---|---------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                   | CAPITAL       | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Enero   | 876.000,00    | 2,59                     | 22.688,40                    | 31            | 23.444,68                  |
| Febrero   | 876.000,00    | 2,63                     | 23.038,80                    | 28            | 21.502,88                  |
| Marzo   | 876.000,00    | 2,59                     | 22.688,40                    | 31            | 23.444,68                  |
| Abril   | 876.000,00    | 2,56                     | 22.425,60                    | 30            | 22.425,60                  |
| Mayo  | 876.000,00    | 2,56                     | 22.425,60                    | 31            | 23.173,12                  |
| Junio   | 876.000,00    | 2,54                     | 22.250,40                    | 30            | 22.250,40                  |
| Julio   | 876.000,00    | 2,50                     | 21.900,00                    | 31            | 22.630,00                  |
| Agosto  | 876.000,00    | 2,49                     | 21.812,40                    | 31            | 22.539,48                  |
| Septiembre                                      | 876.000,00    | 2,48                     | 21.724,80                    | 30            | 21.724,80                  |
| Octubre   | 876.000,00    | 2,45                     | 21.462,00                    | 31            | 22.177,40                  |
| Noviembre                                       | 876.000,00    | 2,44                     | 21.374,40                    | 30            | 21.374,40                  |
| diciembre                                       | 876.000,00    | 2,43                     | 21.286,80                    | 31            | 21.996,36                  |
| SUBTOTAL  | 10.512.000,00 |                          |                              | 365           | 268.683,80                 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2018 |               |                          |                              |               | 10.780.683,80              |

| LOCAL 1ER PISO - año 2019     |            |                          |                              |               |                            |
|-------------------------------|------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN | CAPITAL    | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Enero                         | 950.000,00 | 2,40                     | 22.800,00                    | 31            | 23.560,00                  |
| Febrero                       | 950.000,00 | 2,46                     | 23.370,00                    | 28            | 21.812,00                  |
| Marzo                         | 950.000,00 | 2,42                     | 22.990,00                    | 31            | 23.756,33                  |
| Abril                         | 950.000,00 | 2,42                     | 22.990,00                    | 30            | 22.990,00                  |
| Mayo                          | 950.000,00 | 2,42                     | 22.990,00                    | 31            | 23.756,33                  |
| Junio                         | 950.000,00 | 2,41                     | 22.895,00                    | 30            | 22.895,00                  |
| Julio                         | 950.000,00 | 2,41                     | 22.895,00                    | 31            | 23.658,17                  |
| Agosto                        | 950.000,00 | 2,42                     | 22.990,00                    | 31            | 23.756,33                  |
| Septiembre                    | 950.000,00 | 2,42                     | 22.990,00                    | 30            | 22.990,00                  |
| Octubre                       | 950.000,00 | 2,39                     | 22.705,00                    | 31            | 23.461,83                  |
| Noviembre                     | 950.000,00 | 2,38                     | 22.610,00                    | 30            | 22.610,00                  |
| diciembre                     | 950.000,00 | 2,36                     | 22.420,00                    | 31            | 23.167,33                  |

|   |               |  |  |     |               |
|---|---------------|--|--|-----|---------------|
| SUBTOTAL  | 11.400.000,00 |  |  | 365 | 278.413,33    |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2019 |               |  |  |     | 11.678.413,33 |

| LOCAL 1ER PISO - año 2020  |              |                          |                              |               |                            |
|--|--------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                                      | CAPITAL      | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Enero  | 1.100.000,00 | 2,35                     | 25.850,00                    | 31            | 26.711,67                  |
| Febrero  | 1.100.000,00 | 2,38                     | 26.180,00                    | 29            | 25.307,33                  |
| SUBTOTAL   | 2.200.000,00 |                          |                              | 60            | 52.019,00                  |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS A FEBRERO DE 2020 INCLUSIVE |              |                          |                              |               | 2.252.019,00               |

| LOCAL 2DO PISO - año 2017                       |               |                          |                              |               |                            |
|---|---------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                   | CAPITAL       | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Febrero   | 814.000,00    | 2,79                     | 22.710,60                    | 28            | 21.196,56                  |
| Marzo   | 1.400.000,00  | 2,79                     | 39.060,00                    | 31            | 40.362,00                  |
| Abril   | 1.400.000,00  | 2,79                     | 39.060,00                    | 30            | 39.060,00                  |
| Mayo  | 1.400.000,00  | 2,79                     | 39.060,00                    | 31            | 40.362,00                  |
| Junio   | 1.400.000,00  | 2,79                     | 39.060,00                    | 30            | 39.060,00                  |
| Julio   | 1.400.000,00  | 2,75                     | 38.500,00                    | 31            | 39.783,33                  |
| Agosto  | 1.400.000,00  | 2,75                     | 38.500,00                    | 31            | 39.783,33                  |
| Septiembre                                      | 1.400.000,00  | 2,69                     | 37.660,00                    | 30            | 37.660,00                  |
| Octubre   | 1.400.000,00  | 2,64                     | 36.960,00                    | 31            | 38.192,00                  |
| Noviembre                                       | 1.400.000,00  | 2,62                     | 36.680,00                    | 30            | 36.680,00                  |
| diciembre                                       | 1.400.000,00  | 2,60                     | 36.400,00                    | 31            | 37.613,33                  |
| SUBTOTAL  | 14.814.000,00 |                          |                              | 334           | 409.752,56                 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2017 |               |                          |                              |               | 15.223.752,56              |

| LOCAL 2DO PISO - año 2018                       |               |                          |                              |               |                            |
|---|---------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                   | CAPITAL       | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Enero   | 1.500.000,00  | 2,59                     | 38.850,00                    | 31            | 40.145,00                  |
| Febrero   | 1.500.000,00  | 2,63                     | 39.450,00                    | 28            | 36.820,00                  |
| Marzo   | 1.500.000,00  | 2,59                     | 38.850,00                    | 31            | 40.145,00                  |
| Abril   | 1.500.000,00  | 2,56                     | 38.400,00                    | 30            | 38.400,00                  |
| Mayo  | 1.500.000,00  | 2,56                     | 38.400,00                    | 31            | 39.680,00                  |
| Junio   | 1.500.000,00  | 2,54                     | 38.100,00                    | 30            | 38.100,00                  |
| Julio   | 1.500.000,00  | 2,50                     | 37.500,00                    | 31            | 38.750,00                  |
| Agosto  | 1.500.000,00  | 2,49                     | 37.350,00                    | 31            | 38.595,00                  |
| Septiembre                                      | 1.500.000,00  | 2,48                     | 37.200,00                    | 30            | 37.200,00                  |
| Octubre   | 1.500.000,00  | 2,45                     | 36.750,00                    | 31            | 37.975,00                  |
| Noviembre                                       | 1.500.000,00  | 2,44                     | 36.600,00                    | 30            | 36.600,00                  |
| diciembre                                       | 1.500.000,00  | 2,43                     | 36.450,00                    | 31            | 37.665,00                  |
| SUBTOTAL  | 18.000.000,00 |                          |                              | 365           | 460.075,00                 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2018 |               |                          |                              |               | 18.460.075,00              |

| LOCAL 2DO PISO - año 2019 |  |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|--|
|---------------------------|--|--|--|--|--|

| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                   | CAPITAL       | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
|---|---------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| Enero   | 1.600.000,00  | 2,40                     | 38.400,00                    | 31            | 39.680,00                  |
| Febrero   | 1.600.000,00  | 2,46                     | 39.360,00                    | 28            | 36.736,00                  |
| Marzo   | 1.600.000,00  | 2,42                     | 38.720,00                    | 31            | 40.010,67                  |
| Abril   | 1.600.000,00  | 2,42                     | 38.720,00                    | 30            | 38.720,00                  |
| Mayo  | 1.600.000,00  | 2,42                     | 38.720,00                    | 31            | 40.010,67                  |
| Junio   | 1.600.000,00  | 2,41                     | 38.560,00                    | 30            | 38.560,00                  |
| Julio   | 1.600.000,00  | 2,41                     | 38.560,00                    | 31            | 39.845,33                  |
| Agosto  | 1.600.000,00  | 2,42                     | 38.720,00                    | 31            | 40.010,67                  |
| Septiembre                                      | 1.600.000,00  | 2,42                     | 38.720,00                    | 30            | 38.720,00                  |
| Octubre   | 1.600.000,00  | 2,39                     | 38.240,00                    | 31            | 39.514,67                  |
| Noviembre                                       | 1.600.000,00  | 2,38                     | 38.080,00                    | 30            | 38.080,00                  |
| diciembre                                       | 1.600.000,00  | 2,36                     | 37.760,00                    | 31            | 39.018,67                  |
| SUBTOTAL  | 19.200.000,00 |                          |                              | 365           | 468.906,67                 |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS AÑO 2019 |               |                          |                              |               | 19.668.906,67              |

| LOCAL 2DO PISO - año 2020  |              |                          |                              |               |                            |
|--|--------------|--------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------|
| FECHA EXIGIBILIDAD OBLIGACIÓN                                      | CAPITAL      | INTERÉS MORAT. % mensual | VR INTERES MORATORIO MENSUAL | TIEMPO (días) | TOTAL INTERESES MORATORIOS |
| Enero  | 1.700.000,00 | 2,35                     | 39.950,00                    | 31            | 41.281,67                  |
| Febrero  | 1.700.000,00 | 2,38                     | 40.460,00                    | 29            | 39.111,33                  |
| SUBTOTAL   | 3.400.000,00 |                          |                              | 60            | 80.393,00                  |
| TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES MORATORIOS A FEBRERO DE 2020 INCLUSIVE |              |                          |                              |               | 3.480.393,00               |

| RESUMEN  |                   |              |                    |              |                |
|--|-------------------|--------------|--------------------|--------------|----------------|
| AÑO  | LOCAL PRIMER PISO |              | LOCAL SEGUNDO PISO |              | TOTALES        |
|  | CAPITAL           | INTERESES    | CAPITAL            | INTERESES    |                |
| 2016   | 6.360.000,00      | 173.683,65   | 0                  | 0            | 6.533.683,65   |
| 2017   | 10.020.000,00     | 277.562,35   | 14.814.000,00      | 409.752,56   | 25.521.314,91  |
| 2018   | 10.512.000,00     | 268.683,80   | 18.000.000,00      | 460.075,00   | 29.240.758,80  |
| 2019   | 11.400.000,00     | 278.413,33   | 19.200.000,00      | 468.906,67   | 31.347.320,00  |
| 2020   | 2.200.000,00      | 52.019,00    | 3.400.000,00       | 80.393,00    | 5.732.412,00   |
| SUBTOTAL                                       | 40.492.000,00     | 1.050.362,13 | 55.414.000,00      | 1.419.127,23 | 98.375.489,36  |
| CLÁUSULA PENAL 1° Y 2° PISO                    |                   |              |                    |              | 2.800.000,00   |
| TOTAL PRETENSIONES A FEBRERO DE 2020 INCLUSIVE |                   |              |                    |              | 101.175.489,36 |

Lo anterior nos indica que se trata de una demanda de menor cuantía. Siendo así, la competencia para conocer de la presente demanda ejecutiva está adscrita a los señores Jueces Civiles Municipales, por expreso mandato de los artículos 18, 20 y 25 del Código General del Proceso. En consecuencia, se impone el rechazo de la presente demanda –artículo 90 eiusdem.

En virtud a lo brevemente expuesto, esta Agencia Judicial,

#### RESUELVE

1. RECHAZAR la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

2. REMÍTASE la demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de Riohacha para que se sometida a las formalidades del reparto ante los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

**Firmado Por:**

**CESAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA**

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:

**da17ca01b77e85ecb41396b98afafe22fed821eae555b5785dcf85e2371d199e**

Documento generado en 14/07/2020 10:00:07 AM