



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: EJECUTIVO

RAD. 540014003005-2023-00398-00 (Juzg. 5 Civil Mpal)

DTE: CARMEN CECILIA LASPRILLA DIAZ propietaria del establecimiento de comercio INMOBILIARIA RENTA HOGAR – CC 60.299.539

DDO: ADRIAN ALEXANDER CARVAJAL LEON – CC 1.007.307.775

MERCEDES LEON CARVAJAL – CC 37.196.140

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia para resolver lo que en Derecho corresponda y teniendo en cuenta que mediante Acuerdo No. CSJNSA23-226 del 12 de mayo de 2023, el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca, dispuso autorizar la redistribución de procesos de los Juzgados Civiles Municipales de Cúcuta a los Juzgados 011 y 012 Civiles Municipales de esta ciudad, este Despacho avocará conocimiento del trámite respectivo en esta causa.

Teniendo en cuenta que la demanda de la referencia reúne a cabalidad los requisitos exigidos en los artículos 82, 422 y 430 del CGP; en armonía con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, se libraré el mandamiento de pago solicitado.

Sin embargo, respecto al monto solicitado **\$ 1.980.000,00** por concepto de cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento debe tenerse en cuenta que el artículo 867 del C. Co. expresa: “... cuando la prestación principal este determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella”, y para el presente caso se tiene que el canon de arrendamiento es de **\$660.000,00**, por tanto la cláusula penal no podrá ser superior al mencionado monto.

Por lo expuesto, el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR CONOCIMIENTO del presente proceso, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a **ADRIAN ALEXANDER CARVAJAL LEON** y **MERCEDES LEON CARVAJAL**, que en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este proveído, pague(n) a **CARMEN CECILIA LASPRILLA DIAZ** propietaria del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA RENTA HOGAR.**, la(s) suma(s) contenida(s) en el/los siguiente(s) títulos ejecutivos:

- A. **Contrato de Arrendamiento del 25 de mayo del 2021 - \$660.000,00** por concepto del canon de arrendamiento causado y no pagado equivalente al mes de abril de 2023.
- B. **\$660.000,00** por concepto de incumplimiento a la cláusula penal del contrato de arrendamiento, por lo motivado.



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

C. Los cánones de arrendamiento que se causen en el curso del presente proceso los cuales deberán ser pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a su respectivo vencimiento.

TERCERO: Darle a esta demanda el trámite del proceso EJECUTIVO conforme a la Ley 1564 del 12 de Julio de 2012 (Código General del Proceso). Denótese que en el presente proceso es aplicable de ser el caso la audiencia ORAL de que trata el artículo 392 C. G. del P. (**Mínima Cuantía**).

CUARTO: Notificar personalmente el presente auto a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en los **artículos 291 y 292 del C. G. del P.**, siempre que la notificación sea a una dirección física o conforme a lo preceptuado por el **artículo 8 de la Ley 2213 de 2022**, de manera electrónica, haciéndole saber que tiene un término de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ejercite su derecho de defensa.

QUINTO: Reconocer personería jurídica para actuar como apoderado(a) judicial de la parte actora al(a) **Dr(a). LUIS CARLOS MARCIALES LASPRILLA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEXTO: Remítase copia del presente proveído, así como del link del expediente, al Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta, para que obre dentro de la acción de tutela Rad. 54001-31-53-001-2023-00402-00, para los efectos legales pertinentes.

SÉPTIMO: Por secretaría procédase de conformidad y téngase en cuenta que el presente auto cumple las formalidades de comunicación previstas en el artículo 111 del C. G. P., en armonía con el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022. **OFÍCIESE.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN
JUEZ

MFAM