



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, nueve (9) de febrero del dos mil veintiuno (2021)

Radicado No. 540014003005-2020-00277-00

### REF. EJECUTIVO

DTE. BANCO ITAU COLOMBIA S.A.  
DDO. JULIAN ANDRES PEREZ VESGA

NIT. 890.903.937-0  
C.C. 91.080.734

CUANTIA. MINIMA

S/S

Se encuentra la presente demanda ejecutiva, para decidir lo que en derecho corresponda.

Vista la constancia secretarial que antecede, como quiera de que de la **CONTESTACION DE LA DEMANDA**, propuesta por el demandado **JULIAN ANDRES PEREZ VESGA**, a través de apoderado judicial, paso por alto dar traslado de la contestación de la misma al extremo actor de conformidad<sup>1</sup> al art. 3 del decreto 806 de 2020, es del caso dar **TRASLADO** a la parte actora por el término de diez (10) días para lo que estime pertinente, como quiera de que dicho traslado NO se considera surtido<sup>2</sup>, por cuanto el extremo pasivo no remitió copia de la contestación de la demanda.

Ahora bien, procedente es Reconocer personería jurídica para actuar como apoderado judicial del demandado al DR. EDSON LEANDRO BECERRA VASQUEZ, conforme el mandato conferido.

Ejecutoriado el presente proveído, pásese al despacho decidir lo pertinente.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

R.D.S.



<sup>1</sup> **ARTÍCULO 3o. DEBERES DE LOS SUJETOS PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.** (Subrayado y negritas por este despacho)

*Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.*

*Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.*

<sup>2</sup> Correo electrónico Mar 1/12/2020 2:16 PM Contestación de la Demanda



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, nueve (9) de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Radicado No. 54-001-40-03-005-**2020-00385-00**

REF. EJECUTIVO

DTE. CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A.

DDO. PEDRO PABLO PANQUEVA DUARTE.

Al Despacho el proceso, para resolver lo que en Derecho corresponda y cumplida la exigencia del artículo 76 del C. G. P., que expresa: “El poder termina con la radicación en secretaria del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado...”, y conforme a lo obrante en a folio que antecede, es del caso tener por revocado el Poder a la DRA. JENNY ALEXANDRA DIAZ VERA como apoderado judicial de **CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A.** y en consecuencia **RECONOCER PERSONERÍA** al Profesional del Derecho **Dr. ALVARO ENRIQUE DEL VALLE AMARIS**, como su apoderado judicial de en virtud a la representación judicial que le fuera asignada, para que actué conforme a los fines y términos del poder a ella conferido, quedando facultado para actuar dentro del presente proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 10- FEB-2021, a las 8:00 A.M.

MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN  
Secretaría



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, nueve (9) de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

**RAD: 540014003005-2020-00453-00**

Teniéndose en cuenta que, mediante escrito que antecede el apoderado judicial de la parte demandante solicita la **TERMINACION POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**, es del caso de conformidad con lo dispuesto en el ART. 461 del C.G.P., acceder decretar la terminación del presente proceso, al levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas, así como también al desglose del título base del recaudo ejecutivo, a costa de la parte actora, para lo cual se deberá hacer constar dentro de los mismos que la obligación contenida dentro de los mismos se encuentra cancelada.

Para esto último se requerirá a la parte actora, para que previa cita asignada **POR SECRETARIA**, presente ante su despacho Original de Pagaré **317410007301**, Pagaré **4938130040469672**, Pagaré **5409190001357289**, para efectos de hacer constar que las obligaciones contentivas en la misma se encuentra cancelada, en los términos dispuestos en la parte resolutive del presente proveído. Así mismo se ordenará el archivo del expediente.

En consecuencia, este Juzgado, RESUELVE:

**PRIMERO:** Decretar la terminación del presente proceso, por pago total de la obligación, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de la presente ejecución. Líbrense las comunicaciones correspondientes.

**TERCERO: REQUERIR** a la parte actora, para que previa cita asignada **POR SECRETARIA**, y tomando los respectivos protocolos de seguridad en virtud de la Pandemia del Covid-19, presente ante esta unidad judicial Original de Pagaré **317410007301**, Pagaré **4938130040469672**, Pagaré **5409190001357289**, para efectos de hacer constar que las obligaciones contentivas en la misma se encuentran canceladas, allegando el respectivo arancel de desglose. Procédase por la Secretaría del Juzgado para las anotaciones correspondientes.

**CUARTO:** Como quiera de que la presente demanda se le ha dado trámite de expediente digital, no se requiere entrega de anexos al actor.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, archívese el presente proceso.

### NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
JUEZ

R.D.S.





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**  
San José de Cúcuta, nueve (9) de febrero del Dos Mil Veintiuno (2021)

Radicado No. 540014003005-2020-00503-00

REF. EJECUTIVO

DTE. TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS

NIT. 830.089.530-6

DDO. PABLO ANDRES GUTIERREZ LEZAMA

C.C. 80.105.233

Por solicitud de la parte actora, y dando aplicación al artículo 132 y 285 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta que por error involuntario en el proveído que libro mandamiento de pago fechado 24 de Noviembre de 2020, se omitió indicar en el numeral primero de la parte resolutive que libro mandamiento de pago que la parte actora **TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS S.A.** ostenta la calidad de endosataria en propiedad respecto del Pagare Nro. **05706067500072074** de BANCO DAVIVIENDA, objeto de la presente ejecución por lo que se procederá a efectuar la correspondiente modificación al numeral primero del precitado proveído.

Ahora bien, aclarado lo anterior considera este despacho que no procede aclaración respecto de la medida cautelar, bajo el entendido de que entiende este despacho que aclarado el numeral primero de la providencia acusada, la medida cautelar ha sido decretada a favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA HITOS S.A. endosatario en propiedad del BANCO DAVIVIENDA** y en contra de **PABLO ANDRES GUTIERREZ LEZAMA**, situación que no ofrece manto u verdadero motivo de duda. No obstante, por SECRETARIA se ordena se libren los respectivos oficios y los mismos sean remitidos a la parte actora para lo de su cargo.

Por tanto se ordenará aclarar el auto anteriormente citado con el fin de evitar traspies innecesarios en el curso de esta acción.

**RESUELVE**

**PRIMERO: Aclarar** el numeral primero del mandamiento de pago de fecha 24 de Noviembre del anuario, por lo expuesto en la motivación, y en consecuencia el numeral primero del mandamiento de pago quedara así:

**“PRIMERO:** Ordenarle al demandado **PABLO ANDRES GUTIERREZ LEZAMA**, con C.C. **80.105.233**, pagar a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A., HITOS como endosatario en propiedad del BANCO DAVIVIENDA**, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto las siguientes obligaciones dinerarias:

- A. La suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON 13/100 (\$ 53.640.435,13)** por concepto de capital contenido en el Pagaré No. **05706067500072074**.
- Más sus intereses moratorios causados a partir del 19 de Octubre de 2020, hasta la cancelación total de la obligación, a la tasa máxima fija por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- B. La suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON 24/100 (\$ 4.709.683,24)** por concepto de intereses de plazo a la tasa del 13.25 E.A. liquidados sobre el saldo insoluto de capital, calculados desde el 27/12/2019 hasta el 16/10/2020.”

**SEGUNDO:** Los demás numerales del precitado proveído se mantendrán incólumes. Por **SECRETARIA** se ordena se libren los respectivos oficios de medidas cautelares y los mismos sean remitidos a la parte actora para lo de su cargo.

**TERCERO:** Notifíquese paralelamente el presente proveído con el mandamiento de pago del 24 de noviembre de 2020, a la parte demandada de conformidad a lo previsto en los artículos 291 y 292 del C.G.P, o en su defecto de ser el caso conforme el 293 ejusdem. Amén de que el extremo pasivo cuente con el término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación para que ejercite el derecho de defensa, a fin de dar evitar futuras nulidades.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO fijado hoy 10-  
FEB- 2021, a las 8:00 A.M.



**MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN**  
Secretaría



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, nueve (9) de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Radicado No. 54-001-40-03-005-**2020-00538-00**

REF. EJECUTIVO

DTE. CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A.

DDO. SANDRA SIERRA RODRIGUEZ

Al Despacho el proceso, para resolver lo que en Derecho corresponda y cumplida la exigencia del artículo 76 del C. G. P., que expresa: “El poder termina con la radicación en secretaria del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado...”, y conforme a lo obrante en a folio que antecede, es del caso tener por revocado el Poder a la **DRA. JENNY ALEXANDRA DIAZ VERA** como apoderado judicial de **CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A.** y en consecuencia **RECONOCER PERSONERÍA** al Profesional del Derecho **Dr. ALVARO ENRIQUE DEL VALLE AMARIS** como su apoderado judicial de en virtud a la representación judicial que le fuere asignada, para que actué conforme a los fines y términos del poder a ella conferido, quedando facultado para actuar dentro del presente proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 10-FEB-2021, a las 8:00 A.M.

MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN  
Secretaría



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD -

San José de Cúcuta, nueve (9) de febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho el presente proceso bajo radicado No. 540014003005-2020-00030-00 para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G. P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva- **Contrato de Arrendamiento Uso Vivienda Fecha 30 de Abril de 2017** - fue adjuntado de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos a travessando a causa de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indico un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y su anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 del Decreto 806 del 2020.

No obstante, respecto al monto solicitado (\$ 1.350.600,00) por concepto de cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento, debe tenerse en cuenta que el artículo 1601 del C. Civil expresa: “ *...Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera...* ”, Y para el presente caso se tiene que el canon de arrendamiento es de \$ **450.200,00**, por tanto la cláusula penal no podrá ser superior al doble del mencionado monto.

En consecuencia, el Juzgado;

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Ordenarles a los demandados **HECTOR URIBE MOTTA C.C. 8.718.652, EFRAIN URIBE MOTTA C.C. 19.397.766, SAMUEL URIBE MOTTA C.C. 8.752.105, JOSE ALBERTO CORNEJO LIZCANO C.C. 13.213.558** paguen a **RENTABIEN S.A.S. NIT. 890.502.532-0**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de

este auto las siguientes obligaciones dinerarias:

- A.** La Suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES ML DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$ 3.563.200,00)** por concepto de cánones de arrendamiento que corresponden a: los meses de mayo y junio de 2020 por un valor de \$431.000,00, cada uno. Los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, por un valor de \$450.200,00, cada uno.
- B.** La suma **NOVECIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$ 900.400,00)** por concepto de multa de incumplimiento de contrato de arrendamiento, ajustada de conformidad con lo expresado en la parte motiva.
- C.** Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2020, desde el día 6 de Mayo de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- D.** Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Junio de 2020, desde el día 6 de Junio de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- E.** Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Julio de 2020, desde el día 6 de Julio de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- F.** Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2020, desde el día 6 de Agosto de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- G.** Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2020, desde el día 6 de



Septiembre de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

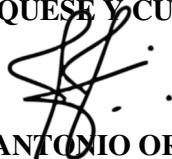
- H. Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2020, desde el día 6 de Octubre de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- I. Los intereses moratorios que se causen sobre el canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2020, desde el día 6 de Noviembre de 2020, día siguiente a la fecha en la cual tenía la obligación de cancelarlo, hasta día en el que se cancele la obligación, a una tasa equivalente a la tasa de mora establecida por la ley y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- J. Las sumas por concepto de arrendamiento, intereses y servicios públicos que se causen en el proceso a cargo de los demandados, por corresponder a deudas de carácter de prestaciones periódicas como lo dispone el artículo 88 No. 3 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Notifíquese este auto personalmente al demandado. Adviértasele que tienen diez (10) días para proponer excepciones.

**TERCERO:** Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

**CUARTO:** Reconocer personería para actuar al **DR. DIEGO SEBASTIAN LIZARAZO REDONDO** como apoderada de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 10-FEB-2021 a las 8:00 A.M.

MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN  
Secretaria



## **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD -**

San José de Cúcuta, nueve (9) de febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho el presente proceso bajo radicado No. 540014003005-**2021-00032**-00 para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G. P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva **–LETRA DE CAMBIO LC-2111 3095867–** fue adjuntadas de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos a través de la causa de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indico un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y sus anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 del Decreto 806 del 2020.

En consecuencia, el Juzgado;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenarle a la demandada **PATRICIA ROMANA HERRERA RUIZ CC 60.287.906**, pagar a **LUIS ALBERTO GELVEZ C.C. 13.275.393**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este auto las siguientes obligaciones dinerarias:

**A.** La Suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 7.000.000,00)** por concepto de capital contenido en la letra de cambio base de recaudo **LETRA DE CAMBIO LC-2111 3095867**.

- Asimismo intereses corrientes del monto antes descrito liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del CCio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 4 de marzo de 2020 hasta el 4 de Junio de 2020.
- Más los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera de Colombia, causados a partir del 5 de Junio de 2020 hasta el pago total de la obligación.

**SEGUNDO:** Notifíquese este auto personalmente al demandado. Adviértasele que tienen diez (10) días para proponer excepciones.

**TERCERO:** Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

**CUARTO:** Reconocer personería para actuar a la **DRA. NIDIA ESTHER QUEVEDO ORTEGA**, como apoderada de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 10\_ FEB-2021, a las 8:00 A.M.



**MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN**  
Secretaria



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD -

San José de Cúcuta, nueve (9) de febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho el presente proceso bajo radicado No. 540014003005-2021-00033-00 para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G. P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva- **Contrato de Arrendamiento de fecha 25 de mayo de 2015** - fue adjuntado de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos a través de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indico un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y su anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 del Decreto 806 del 2020.

No obstante, respecto al monto solicitado (\$ 18.000.000,00) por concepto de cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento, debe tenerse en cuenta que el artículo 867 del C.C. expresa: “ ... Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse. Cuando la prestación principal esté 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 \$ **6.000.000,00**, por tanto la cláusula penal no podrá ser superior al doble del mencionado monto.

En consecuencia, el Juzgado;

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Ordenarle al demandado **ALDO GIOVANNI GRAZZIANI QUINTANA C.C. 88.234.761** pague a **HOTEL TURISMO SIN FRONTERAS S.A.S NIT. 900.105.557-7**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este auto las siguientes obligaciones dinerarias:

- A.** La Suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 42.000.000,00)** por concepto de cánones de arrendamiento que corresponden a: los meses de febrero a agosto del año 2020, por un valor de \$ 6.000.000,00, cada uno.
- B.** La suma **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 6.000.000,00)** por concepto de multa de incumplimiento de contrato de arrendamiento, ajustada de conformidad con lo expresado en la parte motiva.
- C.** La suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 2.748.823)** por concepto de intereses de

mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados, liquidados a la tasa anual del interés legal comercial certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia y conforme al artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999 desde el día segundo hábil de cada mes y hasta que se realice el pago total de la obligación.

- D.** Las sumas por concepto de arrendamiento, intereses y servicios públicos que se causen en el proceso a cargo del demandado, por corresponder a deudas de carácter de prestaciones periódicas como lo dispone el artículo 88 No. 3 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Notifíquese este auto personalmente al demandado. Adviértasele que tienen diez (10) días para proponer excepciones.

**TERCERO:** Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de MENOR cuantía.

**CUARTO:** Reconocer personería para actuar al **DR. DIEGO ALEXANDER SUAREZ DIAZ**, como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET JUEZ**

