



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

REFERENCIA : AUTO INADAMITE DEMANDA
PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: JACOB DE JESUS FREILE BRITO C.C. 17.807.192
DEMANDADA : SIRLEY MALENA MACHADO CARDILE C.C. 36.677.835
MIGUEL GERONIMO DITTA PEREA C.C. 77.162.0143
ALENIS ARLETH BLANCO PARRA C.C. 49.554.759
RADICADO : 20001-40-03-007-2024-00033-00.

Valledupar, Mayo Seis (6
) de Dos Mil Veinticuatro (2024)
AUTO

Procede el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda ejecutiva de mínima cuantía adelantada por JACOB DE JESUS FREILE BRITO C.C. 17.807.192 en contra de SIRLEY MALENA MACHADO CARDILE C.C. 36.677.835, MIGUEL GERONIMO DITTA PEREA C.C. 77.162.0143 y ALENIS ARLETH BLANCO PARRA C.C. 49.554.759 , teniendo como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 18 de febrero de 2022, sobre el bien el inmueble ubicado en la manzana A casa 6B exterior urbanización la fontana de la Ciudad de Valledupar-Cesar.

Una vez revisada la demanda encuentra el Despacho que se pretende por la parte demandante

PRETENSIONES

PRIMERO.- Que se ordene el pago a los demandados de las siguientes sumas:

1.- CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$5.695.733) por concepto de cánones de arrendamiento, correspondientes a los meses de:

CANON DEL 21 DE ABRIL AL 21 DE MAYO	689.000
CANON DEL 21 DE MAYO AL 21 DE JUNIO	689.000
CANON DEL 21 DE JUNIO AL 21 DE JULIO	689.000
CANON DEL 21 DE JULIO AL 21 DE AGOSTO	689.000
CANON DEL 21 DE AGOSTO AL 21 DE SEPTIEMBRE	689.000
CANON DEL 21 DE SEPTIEMBRE AL 21 DE OCTUBRE	689.000
CANON DEL 21 DE OCTUBRE AL 21 DE NOVIEMBRE	689.000
CANON DEL 21 DE NOVIEMBRE AL 21 DE DICIEMBRE	689.000
CANON DEL 21 AL 29 DE DICIEMBRE (9 DÍAS)	163.733

2.- La suma de **OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$829.630)** por la factura identificada con el N/C 7589926 cancelada a **AFINIA GRUPO EPM**, el día 29 de diciembre de 2023, por concepto de servicio de energía, aseo y alumbrado público.

3.- La suma de **TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L (\$13.398)** por la factura identificada con el código de usuario número 77049 cancelada a **EMDUPAR S.A. E.S.P.**, el día 12 de enero de 2024, por concepto de alcantarillado y acueducto.

4.- La suma de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$46.544)** por la factura identificada con el código de usuario número 77049 cancelada a **EMDUPAR S.A. E.S.P.**, el día 12 de enero de 2024, por concepto de alcantarillado y acueducto.

5.- La suma de **SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$74.863)** por la factura identificada con el contrato número 66257309 cancelada a **GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P.**, el día 10 de enero de 2024, por concepto de gas domiciliario.

6.- La suma de **Dieciocho mil doscientos treinta pesos M/L (\$18.230)** por la factura identificada con el contrato número 66257309 cancelada a **GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P.**, el día 16 de enero de 2024, por concepto del servicio de gas domiciliario.

7.- La suma de **SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L (\$75.729)** por la factura identificada con el contrato número 66257309 cancelada a **GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P.**, el día 18 de enero de 2024, por concepto de gas domiciliario.

8.- La suma de **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$170.871)** por concepto de los intereses por mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados a la tasa del 3% de acuerdo a lo estipulado en la cláusula décima primera del aludido contrato.

9.- La suma de **DOS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/L (\$2.067.000)**, por concepto de la cláusula penal a que hace referencia el contrato de arrendamiento en su cláusula Décima Segunda, la cual se estipuló en armonía con el artículo 1594 del C.C.

SEGUNDO.- Que se ordene el pago de las costas y gastos que implique la presente ejecución.

En los hechos expresa

HECHOS

PRIMERO: El día 21 DE FEBRERO DE 2022, mi mandante entrego a título de arrendamiento a los señores **SIRLEY MALENA MACHADO CARDILE C.C. 36.677.835, MIGUEL GERONIMO DITTA PEREA C.C. 77.162.043, Y ALENIS ARLETH BLANCO PARRA C.C. 49.554.759**, el inmueble ubicado en la **MANZANA A CASA 6B EXTERIOR URBANIZACIÓN LA FONTANA** actual nomenclatura de la ciudad de Valledupar Cesar, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No **190-135740** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar, con un canon mensual de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$650.000)** pagaderos en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, pactándose el incremento legal en caso de prórroga automática del contrato. El valor del canon de arriendo a la fecha con el incremento legal es la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$689.000)**.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento fue celebrado ajustándose a todos los requerimientos establecidos por nuestra legislación y cumple además el requisito de autenticación de sus firmas.

TERCERO: Los demandados como consta en el contrato en su cláusula Décima Tercera, han renunciado a los requerimientos judiciales y privados.

CUARTO: Los demandados se comprometieron a cancelar al demandante la suma del 3% (tres por ciento) correspondiente al pago de un interés moratorio sobre tal valor de los cánones de arrendamiento adeudados.

QUINTO: Las partes fijaron la suma equivalente a tres (3) meses de arrendamiento mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento del contrato como cláusula penal en caso de incumplimiento, tal como se encuentra señalado en la cláusula Décima Segunda.

SEXTO: Los demandados el incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual el señor **JACOB DE JESÚS FREILE BRITO**, me ha conferido poder especial para instaurar dicha acción.

Conforme lo advertido, en el cuerpo de la demanda se configuran las siguientes causales de inadmisión:

Numeral 3 del artículo 90 del CGP, consistente en 1- Indebida acumulación de pretensiones, toda vez que, la parte demandante persigue que se emita orden de pago por concepto de intereses moratorios sobre las sumas adeudadas y a la vez clausula penal.

Según concepto 2016079191-012 de 2016, emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la pretensión del pago de intereses moratorios y la cláusula penal son excluyentes entre sí. El concepto dice: "Resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, por cuanto ello constituiría la aplicación para el mismo caso de dos figuras que tienen idéntica finalidad y, por lo tanto, se estaría así cobrando al deudor dos veces una misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento" Pese a lo anterior, existen excepciones en que es posible pretender el pago de ambos conceptos, sin embargo, la parte demandante no expresó estar inmersa en alguna de ellas.

En ese orden de ideas estima el despacho procedente que el ejecutante proceda a determinar las pretensiones partiendo del hecho que, resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, puesto que, ambas figuras tienen la misma finalidad y de ese modo se estaría cobrando dos veces al deudor la misma obligación sea por retardo o por incumplimiento.

En estos términos, a juicio del despacho, la parte demandante no está cumpliendo a cabalidad con lo que señala la norma en cita, por lo que declarará inadmisibles la presente demanda, y se le dará el término cinco (5) días a la parte actora, tal y como lo dispone el *artículo 90 del C.G.P.*, para que proceda a determinar la pretensión ajustándose a lo anotado a efectos de que no resulten excluyentes

RESUELVE

PRIMERO. – Inadmitir la demanda de la referencia por los motivos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. - Concédase a la parte demandante el término de cinco (05) días para subsanar las deficiencias anotadas en el presente proveído so pena de rechazo.

TERCERO: TÉNGASE a la doctora JAHIELYS YELENA FEILE ACOSTA, identificada con C.C. 49.722.035 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 171174 del C. S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez