



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
RADICADO : 20001-40-03-007-2024-00057-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA CASAS NIT. 26.868.946-2
DEMANDADO : MOISES ENRIQUE BALETA RODRIGUEZ C.C. 17.971.401
ROSIRIS BETULIA MUÑOZ ORTEGA C.C. 57.446.029
DARIO ANDRES MURGAS SOLORZANO C.C. 1.065.577.297

Valledupar, mayo 8 de 2024.

AUTO

Procede el despacho a efectuar la calificación de la demanda ejecutiva de mínima cuantía adelantada por INMOBILIARIA CASAS NIT. 26.868.946-2 en contra de MOISES ENRIQUE BALETA RODRIGUEZ C.C. 17.971.401, ROSIRIS BETULIA MUÑOZ ORTEGA C.C. 57.446.029 y DARIO ANDRES MURGAS SOLORZANO C.C. 1.065.577.297, teniendo como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 1 de mayo de 2023, sobre el bien el inmueble ubicado en la calle 10 #21-45 barrio Iracal de la ciudad de Valledupar-Cesar.

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

PRETENSIONES. -

- PRIMERO:** Sírvase señor Juez Librar Mandamiento de Pago por vía Ejecutiva a favor de mi mandante y en contra del demandado por las siguientes sumas
- SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondientes al canon de arrendamiento del mes de agosto del año 2023.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre del año 2023.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre del año 2023.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre del año 2023.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre del año 2023.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero del año 2024.
 - SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 750.000)** correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero del año 2024.
 - UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (1.973.980)**, correspondiente al pago de servicios públicos adeudados por la parte demandada y cancelados por mi cliente.
 - DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.250.000)**, correspondientes a la indemnización fijada en la cláusula penal.
- SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, condenar en costas y agencias en derecho al demandado.

En los hechos se expresa:

HECHOS.

- PRIMERO:** Que Inmobiliaria Casas en calidad de arrendador celebró mediante documento privado el primero (1) de mayo de 2023, un contrato de arrendamiento con los señores **MOISES ENRIQUE BALETA RODRIGUEZ, ROSIRIS BETULIA MUÑOZ ORTEGA, DARIO ANDRES MURGAS SOLORZANO** como coarrendatarios del inmueble ubicado en la Calle 10 #21-45 Barrio Iracal de la ciudad de Valledupar.
- SEGUNDO:** Que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año, contados a partir del día primero (1) de mayo de 2023.
- TERCERO:** Que la arrendataria se obligó a pagar como canon mensual por el arrendamiento la suma de Setecientos Cincuenta mil de pesos (**\$750. 000.00**), pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes.
- CUARTO:** Que la arrendataria incumplió el contrato de arrendamiento, respecto del pago de los cánones de arrendamientos, aun cuando en reiteradas oportunidades mi mandante le requirió el pago de los mismos.
- QUINTO:** Que a la fecha la parte demandada adeuda los cánones de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2023; de igual manera los meses de enero, febrero del 2024 y los meses que se puedan llegar a causar hasta que me haga entrega material y formal del inmueble
- SEXTO:** De igual manera incumplió con el pago de los servicios públicos domiciliarios
- SEPTIMO:** Que las partes fijaron como clausula penal por incumplimiento del contrato la suma equivalente a tres (3) meses de arrendamiento, tal como consta en la cláusula vigésima del contrato

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- Indevida 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 que, el ejecutante proceda a determinar las pretensiones partiendo del hecho que, resulta incompatible la existencia simultanea de clausula 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 inadmisile 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 al doctor SERGIO ANDRES OBREGOSO DAZA, identificada con C.C. 1.065.647.376 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 381.437 del C. S. de la J., como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LILIANA PATRICIA DIAZ MADERA
Juez