



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. -  
Barranquilla, mayo, veinticuatro, (24) de dos mil veintiún (2021).**

**RADICADO : 2021-171 Menor**  
**PROCESO : EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE : SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE**  
**DEMANDADO : LUIS ALBERTO PAREJO MARTINEZ Y KAREN MILENA BOHORQUEZ TARUD**

Por reparto correspondió a este despacho conocer de la presente demanda EJECUTIVA, promovida por **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE** contra **LUIS ALBERTO PAREJO MARTINEZ Y KAREN MILENA BOHORQUEZ TARUD** a fin de que se libre mandamiento de pago por la siguiente suma de dinero:

- Por la suma de \$57.243.254,00 por concepto de cánones de arriendo adeudados desde el 01 de mayo de 2019 hasta primero de marzo de 2021; más la suma de \$5.306.508,00 correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito en la cláusula Décima Sexta; más intereses corrientes causados hasta la fecha de la presentación de la demanda, más intereses moratorios liquidados a partir del día siguiente a la presentación de la demanda sobre el saldo insoluto de la obligación a la fecha del pago.

Se aprecia en la relación de meses adeudados aportada, que al valor de canon se le adiciona el cobro del valor de IVA de cada mes adeudado.

Se allega como título de recaudo, copia de contrato de arrendamiento que si bien es cierto, se encuentra suscrito por la INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQJUEZ Y CIA LTDA., no lo es menos que dicha entidad señala en el cuerpo del contrato que actúa como depositaria provisional y en nombre y representación de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS, lo que permite señalar que es dable tener como acreedor a la parte demandante, por el valor de los cánones que se dicen adeudados.

En lo que se refiere a la cláusula penal que se pretende por valor de \$ 5.306.508,00, se tiene lo siguiente.

Se indica en la cláusula sexta del contrato, *“ Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones consagradas en el presente contrato un valor equivalente al doble del canon de arrendamiento que se este aplicando al momento del incumplimiento...”*.

Por su parte el artículo 1594 del Código Civil enseña:

*“ Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal”*. (Subraya el Juzgado).



**RADICADO** : 2021-171 Menor  
**PROCESO** : EJECUTIVO  
**DEMANDANTE** : SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE  
**DEMANDADO** : LUIS ALBERTO PAREJO MARTINEZ Y KAREN MILENA BOHORQUEZ TARUD  
**PROVIDENCIA** : AUTO 24/05/2021- LIBRA MANDAMIENTO

Como puede apreciarse de la lectura de la cláusula décimo sexta, y de la lectura de la norma en cita, no se desprende que se haya pactado la cláusula penal conforme las exigencia legal, pues no se indicó en el contrato que la misma procedería por el simple retardo, o que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal. A juicio del juzgado el hecho de señalarse en el contrato por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, no se ajusta a lo que exige la norma para que se entienda pactada conforme a la ley la cláusula penal, por lo cual no se ordenará mandamiento de pago en tal sentido, y se ordenará conforme se estima legal, atendiendo lo señalado en el artículo, 430 del CGP que establece:

*“...Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal...”.*

Como él (s) título (s) reúne todos los requisitos del art.422 del Código General del proceso, por ser una obligación clara, expresa y exigible y la demanda reúne todos los requisitos de forma del Art.-82 Ibídem. Por lo expuesto el Juzgado,

### RESUELVE

- 1. ORDENAR** a **LUIS ALBERTO PAREJO MARTINEZ Y KAREN MILENA BOHORQUEZ TARUD**, a pagar dentro del término de cinco (5) días y a favor de **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE**, la suma **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$ 57.243.254,00) M/L**, más los cánones que se sigan causando dentro del proceso, más costas y gastos del proceso.
- 2. NEGAR**, el mandamiento de pago por la suma de \$5.306.508,00, correspondiente al valor de la cláusula penal por lo expuesto en la parte motiva,
- 3. NOTIFICAR** a los demandados en la forma establecidos en los artículos 291, 292 y 301 del Código General del Proceso, entréguese copia de la demanda y sus anexos, para que dentro del término de **diez (10) días** haga uso de él.

La notificación personal también podrá hacerse en la forma establecida en el artículo 8º del DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 y ateniendo lo dispuesto en la Sentencia C- 420 de 2000, según la cual, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes a cuando el iniciador recepcione acuse de recibido, o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.



**RADICADO** : 2021-171 Menor  
**PROCESO** : EJECUTIVO  
**DEMANDANTE** : SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE  
**DEMANDADO** : LUIS ALBERTO PAREJO MARTINEZ Y KAREN MILENA  
**BOHORQUEZ TARUD**  
**PROVIDENCIA** : AUTO 24/05/2021- LIBRA MANDAMIENTO

4. **TENER** al Dr. (a) IVONNE LINERO DE LA CRUZ, como **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en los términos conferidos.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**  
**DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**DILMA CHEDRAUI RANGEL**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:

**7b4e32c9119be8888567f64216744c0d7c085ae36e86e1edab948fd38415d632**

Documento generado en 24/05/2021 05:16:23 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**