

RADICACIÓN 080014189008-2020-00498-00
PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: SOCIEDAD CONINSA RAMON H S.A.
DEMANDADO: SMILECENTER VITAL SAS, NAYLA LEON TEJADA Y OTRA
INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2020-00498-00. Sírvase proveer.

Barranquilla, diciembre 3 de 2020.

SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Barranquilla, diciembre tres (3) de dos mil veinte (2020).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta el Decreto Legislativo No.806 de 2020, y las disposiciones del Código General del Proceso, que adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, ya que en la actualidad no se tiene acceso al expediente físico, sino en forma virtual, por lo que los documentos que están aportados en este proceso para su estudio se encuentran escaneados.

Así las cosas, una vez revisado el expediente **se advierte que la parte demandante SOCIEDAD CONINSA RAMON H S.A.**, a través de su representante legal quien dio poder al apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía contra SMILECENTER VITAL SAS, en condición de arrendatario y NAYLA LEON TEJADA Y MYRIAM ALVARADO GARCIA, en condición de coarrendatarias para que se le ordene a pagar la suma de \$16.211.534,00 correspondiente a los siguientes conceptos: la suma de \$9.006.667,00, por los cánones de arriendo adeudados a la fecha de presentación de esta demanda de los meses enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio en razón de \$1.400.000,00 por cada mes y trece días de julio de 2020, en razón de \$606.667,00; la suma de \$2.912.744,00, por los intereses de mora causados a la fecha de presentación de la demanda sobre el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de enero a julio de 2020; la suma de \$4.200.000,00 equivalente al valor de tres meses del canon vigente de arrendamiento por incumplimiento del contrato tal y como se estipula en su cláusula décima sexta (16), el valor de \$2.691.274,00 por honorarios de abogado, más los cánones de arriendo y los intereses moratorios que se llegaren a causar durante el trámite del presente asunto, hasta su pago, las costas del proceso y agencias en derecho.

Leída y estudiada la demanda, advierte esta agencia judicial algunas falencias:

En cuanto a los *intereses moratorios*, se cobra la suma de \$2.912.744,00 por los intereses de mora causados y no cancelados de enero a julio de 2020, no obstante de conformidad con lo que dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, : “El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.” Entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de intereses moratorios.

De otro lado, en lo que respecta a la *cláusula penal* por valor de \$4.200.000,00 no aparece acreditada la prueba de que el demandado haya incumplido el contrato contenido de la cláusula penal, requisito sine-quantum, para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo para

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla - Atlántico. Colombia

el proceso que se pretende, en otras palabras para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo, para ejercer la cláusula penal es indispensable la prueba del incumplimiento de tal contrato y la simple manifestación del demandante del incumplimiento del contrato por parte del demandado no constituye prueba que tal hecho, le ofrezca al juez, el apoyo cierto, que el mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

En cuanto a la suma de \$2.691.274,00, por honorarios de abogado, no aparece pactado que los arrendatarios se hayan obligado a pagar esta suma, más si se tiene en cuenta que en las pretensiones se está solicitando que se condene al demandado al pago de las costas procesales y agencia en derecho.

Si bien, el proceso ejecutivo puede presentarse directamente con el contrato de arrendamiento o a continuación del verbal que ordena la restitución del inmueble al tenor de lo dispuesto en el inciso tercero numeral 7° del artículo 384 del C.G.P., la sentencia de este servirá de base para obtener el pago del valor de la cláusula penal, las costas o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.

En tales condiciones se configura la causal de inadmisión previsto en el numeral 3° del artículo 90 del C.G.P, y por ende se impone su inadmisión.

Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA,

RESUELVE:

- 1.- Inadmitir la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este auto.
- 2.- en consecuencia, se le concede a la parte demandante, el termino de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
LA JUEZ



YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ