



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

**RADICADO:** 08758-41-89-003-2023-00920-00

**PROCESO:** EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO MECINO REYES

**DEMANDADO:** JULIANA P. MUÑOZ SUAREZ Y FREEDYS MERCADO CARRILLO

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, paso a su despacho la demanda de la referencia, la cual nos correspondió por reparto, estando pendiente de su revisión.  
Soledad, diciembre 12 del 2023.

**MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES  
SECRETARIO**

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE SOLEDAD. Soledad, diciembre doce (12) del año  
dos mil veintitrés (2023).**

Revisada la demanda antes referenciada entra el Despacho a examinarla para determinar si cumple con las formalidades y requisitos que exigen los art. 82 y 430 del CGP y antes de resolver hace las siguientes:

**OBSERVACIONES:**

**PRIMERO:** Los hechos no son claros y se contradicen en los numerales 3o y 4o porque en el numeral 3º. se manifiesta: “los demandados incumplieron la obligación contractual del contrato, **equivalente a la indemnización de los tres meses de arriendo, por haberse mudado el día 12 de octubre de 2023, antes del vencimiento del contrato sin cancelar la indemnización que ordena el ordenamiento jurídico por valor de \$1.500.000**” luego en el No.4º. de los mismos hechos, expresa: “**Los demandados incumplieron la obligación contractual del contrato, como fue la falta de pago de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2023, por valor de \$1.500.000.**” Por una parte, primero se dice que los demandados se mudaron antes del vencimiento del contrato sin cancelar la indemnización y luego en el otro numeral se afirma que no cancelaron los cánones de arrendamiento correspondientes a los tres meses.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO

**RADICADO:** 08758-41-89-003-2023-00920-00

**PROCESO:** EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO MECINO REYES

**DEMANDADO:** JULIANA P. MUÑOZ SUAREZ Y FREEDYS MERCADO CARRILLO

**SEGUNDO:** En las pretensiones tampoco es claro porque pide, además del pago de los cánones dejados de pagar correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre del 2023, la indemnización por incumplimiento del contrato al haber desocupado el inmueble antes del vencimiento del mismo.

Para el caso concreto, las pretensiones son incompatibles, teniendo en cuenta que si el demandado entró en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se fue del inmueble arrendado sin pagar los meses adeudados, es por esta obligación que procede librar el mandamiento de pago, no procede entonces, exigir el pago por indemnización por incumplimiento del contrato por haberse ido antes de su vencimiento.

Obsérvese que, en el acápite de las pretensiones, no hay precisión ni claridad, como lo exige el No.4 del art. 82, al incluir el cobro de la Cláusula Penal en esta demanda Ejecutiva, constituyéndose en una indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta que por sí sola esta cláusula no presta merito ejecutivo, está sujeta su exigibilidad a la declaratoria de incumplimiento del contrato a través de un proceso declarativo.

De manera que esta pretensión es incompatible también con el cobro de los cánones de arrendamientos y el cobro de los servicios públicos, los que, por ministerio de la ley se hacen exigible con el contrato de arrendamiento, los recibos de servicios públicos y la afirmación del demandante sobre la mora en el pago de los mismos.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

**RADICADO:** 08758-41-89-003-2023-00920-00

**PROCESO:** EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO MECINO REYES

**DEMANDADO:** JULIANA P. MUÑOZ SUAREZ Y FREEDYS MERCADO CARRILLO

**TERCERO:** El título ejecutivo aportado, Contrato de Arrendamiento esta ilegible y no hay certeza que provenga del deudor, al igual que los recibos de servicios públicos donde no se distingue claramente la dirección del inmueble, el número de las facturas, para comparar con los comprobantes de pago de los mismos, no se puede precisar si los pagos verdaderamente corresponden a los recibos de las empresas de servicios y al inmueble arrendado.

De manera que, con todas estas falencias, no puede el despacho librar mandamiento de pago, dado que los documentos aportados con Títulos Ejecutivos, no cumplen con los requisitos exigidos por el art. 422 del CGP, dado que no son claros, como tampoco se tiene la certeza que provengan de los deudores, no constituyendo plena prueba contra los demandados y además la demanda no cumple con los requisitos exigidos en el art. 82 del mismo libro.

Por las razones expuesta el Juzgado:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No librar mandamiento de pago, ni decretar medidas cautelares, por las razones expuestas se la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Archivar la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**  
**MARIA AXILIADORA LEON VEGA**  
**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO

**RADICADO:** 08758-41-89-003-2023-00920-00

**PROCESO:** EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO MECINO REYES

**DEMANDADO:** JULIANA P. MUÑOZ SUAREZ Y FREEDYS MERCADO CARRILLO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

[Clic para consultar la fecha de notificación  
por estado en el sistema TYBA](#)

El Secretario  
MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES

Firmado Por:

Maria Auxiliadora Leon Vega

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Soledad - Atlantico

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: **20a6ac70215c33d6e57adb6a32a25aec17bfe302918379eb186650bfc813cefd**

Documento generado en 13/12/2023 03:03:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**