

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

<b>Auto inter.</b>	<b>1302</b>
<b>Demandante</b>	<b>LA FUENTE INMOBILIARIA COLOMBIA S.A.</b>
<b>Demandado</b>	<b>MYRIAM DEL SOCORRO ARIAS REINEL Y OTRAS</b>
<b>Proceso</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>Radicado</b>	<b>05-001-40-03-016-2020-00830</b>
<b>Decisión</b>	<b>LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO</b>

Téngase en cuenta que el apoderado judicial de la parte demandante subsanó en debida forma y dentro del término legal los requisitos exigidos por el Juzgado mediante providencia de fecha 24 de noviembre de 2020, además que el documento aportado como base de recaudo (contrato de arrendamiento), presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso.

Al respecto, el art. 422 del C.G del P. consagra que pueden exigirse ejecutivamente las obligaciones claras expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor.

Para el caso en concreto, pretende la parte demandante, además de otros conceptos, que se libere mandamiento de pago con relación a la cláusula penal acordada en el contrato de arrendamiento aportado.

Frente a dicha pretensión, es claro para el Despacho que la exigibilidad de la cláusula penal está sometida a condición suspensiva, pues solo se podría exigir su pago una vez se demuestre el incumplimiento de la obligación por parte de alguno de los contratantes, incumplimiento contractual que es objeto de debate, por ejemplo, en un proceso declarativo de incumplimiento contractual, desprendiéndose que no es el proceso ejecutivo el escenario para debatir y

dirimir conflictos de esa naturaleza, pues cabe recordar que en este tipo de trámite se parte de la certeza de la existencia y exigibilidad de la obligación a ejecutar.

En ese sentido, en estricto cumplimiento de los requisitos consagrados en el Art. 422 del C.G del P., no puede esta judicatura establecer con certeza la exigibilidad de la cláusula penal cuando no hay una prueba idónea que demuestre el incumplimiento contractual, por lo que mal haría este Despacho en librar mandamiento ejecutivo con relación esa obligación.

En consideración de lo anterior, el Juzgado:

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Librar mandamiento de pago en favor de **LA FUENTE INMOBILIARIA COLOMBIA S.A.S** en contra de **BEATRIZ DEL SOCORRO ARIAS GÓMEZ, MYRIAM DEL SOCORRO ARIAS REINEL y EUGENIA MARIA GÓMEZ ARIAS** por las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- A.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de junio de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
  
- B.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de julio de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- C.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- D.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de septiembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- E.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de octubre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- F.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de noviembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- G.** Por la suma de **\$2.800.000**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019, representado en el contrato de arrendamiento allegado para el cobro. Más los intereses moratorios sobre este valor, causados desde el día 6 de diciembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados

a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**SEGUNDO.** Negar mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal por lo dicho en la parte considerativa.

**TERCERO.** Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en la oportunidad procesal pertinente.

**CUARTO.** Notificar este auto en debida forma a la parte demandada, como lo disponen los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, o en los términos establecidos en el artículo del Decreto 806 de 2020.

**Señor abogado(a) de optar por la notificación conforme el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, deberá tener en cuenta las siguientes pautas para evitar devoluciones y futuras nulidades:**

a) Verifique que el correo del demandado (a) esté bien anotado, y que se hubiere aportado al juzgado prueba de cómo obtuvo tal dirección electrónica.

b) No se hace necesario adjuntar al demandado(a) algún formato de citación o aviso, lo que sí es relevante, es que se le informe en el correo que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, y que los términos para excepcionar empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

c) Debe adjuntarse al demandado(a) en el correo, copia del presente auto (auto que admite demanda, o libra mandamiento de pago), copia de la demanda y sus anexos.

d) Finalmente, si es su deseo que el Despacho realice la notificación de forma electrónica, deberá informarlo.

**QUINTO.** Se exhorta a la parte accionada, para que, en el evento de pronunciarse frente al libelo demandatorio, ciña su discurso a las exigencias dispuestas en el artículo 96 del C.G.P, so pena de ser titular de las consecuencias probatorias que contiene tal norma.

Igualmente, de presentar oposición a los pedimentos de la demanda, sustente y argumente debidamente las excepciones de mérito, pues ha sido clara la Corte Suprema de Justicia al decir que *“la excepción de mérito se encuentra constituida por todo hecho que opuesto a la pretensión la enerva, modifica, dilata o impide. De ahí que, como es natural entenderlo, para considerarla adecuadamente propuesta, se requiere que sea soportada fácticamente, no sólo porque de esa manera se le imprime contenido, sino porque proporciona a la otra parte elementos suficientes para contradecirla”*<sup>1</sup>.

Siendo relevante recordar, el deber de lealtad y buena fe que demanda el desarrollo del juicio, e importante destacar el tenor normativo del artículo 78 N°2 del C.G.P que establece como deberes de las partes y apoderados *“Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales”*; y la prohibición establecida en el artículo 33 N°8 de la Ley 1123 de 2007 *“Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.”*

**SEXTO.** Téngase en cuenta que el Dr. **JUAN PABLO LONDOÑO** actúa como apoderado judicial de la parte demandante.

**SÉPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso, se requiere al apoderado judicial de la parte demandante para que en el término de 30 días, contados a partir de la notificación por estados de la presente providencia, adelante las actuaciones que considere pertinentes para efectivizar las medidas cautelares decretadas o en su defecto proceda a notificar a la parte demandada. Lo anterior en punto a continuar con los trámites subsiguientes y so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

---

<sup>1</sup> REPÚBLICA DE COLOMBIA. Corte Suprema de Justicia. Sentencia del cinco (5) de junio de dos mil nueve (2009). Expediente C-0500131100062004-00205-01 M.P. Dr. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

Es pertinente poner de presente el canal de comunicación destinado por el Despacho para la Atención al Público, la cual será preferentemente de manera virtual, en casos muy excepcionales, será presencial, justificada la necesidad del caso y previa cita. La atención virtual, se realizará vía WhatsApp en el abonado 3014534860 y en orden de llegada de los mensajes. Igualmente, las citas para la atención presencial se solicitarán por este mismo medio.

Adicionalmente se les solicita, al momento de radicar memoriales a través del correo institucional del Juzgado, identificarlos en el asunto, primero con el número de radicado y seguidamente con la clase de solicitud.

## NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente

**MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ**

**JUEZ**

<p>JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Se notifica el presente auto por <b>ESTADOS No. _161_</b> Hoy, 12 de enero de 2021 a las 8:00 a.m. DIANA CAROLINA PELAEZ GUTIÉRREZ <b>Secretaria</b></p>
---

L.S

Firma

**MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA**

*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: **8ea6e92cb3e74d6530f9e21673a477e7b70ca9dce28cba0236fcf4aae255e8b6***

*Documento generado en 17/12/2020 07:31:28 p.m.*

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