



**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
**Medellín, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)**

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO MÍNIMA
<b>Demandante</b>	<b>INMOBILIARIA GOMEZ Y ASOCIADOS SAS</b> NIT 900.009.803-3
<b>Demandado</b>	<b>KAZEROUNI KAMYAB M</b> –C. E 341.077 <b>LINA MARCELA BRICEÑO UPEGUI</b> -C.C 1.128.423.157
<b>Radicado</b>	<b>05001-40-03-014-2021-00030-00</b>
<b>Asunto</b>	Libra Mandamiento
<b>Auto:</b>	<b>N° 0549</b>

Por cuanto la parte demandante dio cumplimiento a los requisitos exigidos en el auto inadmisorio y toda vez que el documento contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo al tenor del Artículo 14 de la Ley 820 del 2003 y la presente demanda viene ajustada a derecho de conformidad con los Artículos 82 y 422 del C. de P. Civil, el suscrito Juez,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librando Mandamiento de Pago dentro del proceso Ejecutivo en favor de INMOBILIARIA GOMEZ Y ASOCIADOS SAS NIT 900.009.803-3 en contra de KAZEROUNI KAMYAB M –C. E 341.077 **Y LINA MARCELA BRICEÑO UPEGUI**-C.C 1.128.423.157 por las siguientes sumas de dinero:

**CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**

- a). Por la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de abril de 2020.
- b). Por la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de mayo de 2020.
- c). Por la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de junio de 2020.

**d).** Por la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de julio de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 7 de julio de 2020 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 **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de agosto de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 10 de agosto de 2020 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 **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de septiembre de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 7 de septiembre de 2020 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 **DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/L (\$2.618.708)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de octubre de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 7 de octubre de 2020 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.

**h).** Por la suma de **DOS MILLONES SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L (\$2.007.676)**, por concepto de canon de arrendamiento causado en el mes de noviembre de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 9 de noviembre de 2020 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** el mandamiento de pago por la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento por considerarse que no es una obligación clara, expresa y exigible. Para tal efecto se trae a colación las consideraciones expuestas en sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia del 23 de mayo de 1996, Ponente Dr. Carlos Esteban Jaramillo, Expediente No. 4607 : " *es el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha*

*prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido (...)*<sup>1</sup>

*Así la cláusula penal implica el resarcimiento de unos perjuicios, cuyo cobro se debe realizar por medio de la vía ordinaria, no siendo procedente por medio del proceso ejecutivo, por tanto, por la naturaleza de éste, se busca ejecutar obligaciones ciertas, sin entrar a debatir las circunstancias que dan lugar a la cláusula penal, por lo que no se accederá a expedir orden de pago por dicho concepto.”*

**TERCERO.** Sobre las costas judiciales y agencias en derecho, se decidirá en el momento procesal oportuno.

**CUARTO.** Ordenar la notificación de la parte demandada en los términos previstos en los artículos 290 y siguientes del C.G.P., advirtiéndole que cuentan con cinco (5) días para pagar y con diez (10) días para proponer medios de defensa, para lo cual se le hará entrega de las copias aportadas con tal fin.

**QUINTO.** Notificar este auto en debida forma a la parte demandada, como lo dispone con los Arts. 290 y siguientes del C. General del Proceso o conforme a lo establecido en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020.

**SEXTO.** Se le reconoce personería suficiente a JUAN MAURICIO ALVAREZ AMARILES T.P. 157.366 del C. S. de la J. en los términos del poder conferido, quien tiene tarjeta profesional vigente, según consulta realizada en el sistema del Consejo Superior de la Judicatura – Unidad de Registro Nacional de Abogados.

**SÉPTIMO.** La diligencia de exhibición de título, realizada el 12 de mayo de 2021, por intermedio de la plataforma Teams, hace parte integral del presente proceso, y conforme lo ordena el art 78 No 12 del C.G.P, deberá el apoderado conservar el mismo;

*"12. Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código”.*

## **NOTIFÍQUESE**

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO  
JUEZ**

NMB

---

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 23 de mayo de 1996, Ponente Dr. Carlos Esteban Jaramillo, Expediente No. 4607

Firmado Por:

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **c04e2326fe12ff24575b2d83af23669eca92e20764f16796ee22a9c03e7a72fe**

Documento generado en 13/05/2021 03:35:07 PM