



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO MÍNIMA
Demandante	PROPIEDAD COMUN S.A.S , NIT 900.776.957-8
Demandado	JUAN DE LA CRUZ MUNERA DEL RIO CC. 70.055.256 JORGE ANDRÉS PEÑA ROLDÁN C.C. 1.128.418.229 MARÍA VICTORIA ROLDÁN PEÑA , C.C. 42.675.551 KATHERIN ANDREA MARÍN YEPES C.C. 1.128.423.291
Radicado	05001-40-03-014-2021-00578-00
Asunto	Libra Mandamiento
Auto:	Nº 1050

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 ejecutiva reúne los requisitos de los artículos 82 y 422 del C. de P. Civil, se procede a librar mandamiento de pago, no obstante, el Despacho hará uso del art. 430 del C.G.P., esto es, atendiendo a que el mes de febrero del año 2019 solamente tenía 28 días por lo que los intereses se hacen efectivos partir del día 1 de marzo del 2019 y no como fue solicitado, por lo anterior, el Jugado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librando Mandamiento de Pago dentro del proceso Ejecutivo en favor de **PROPIEDAD COMUN S.A.S**, NIT 900.776.957-8 en contra de **JUAN DE LA CRUZ MUNERA DEL RIO** CC. 70.055.256, **JORGE ANDRÉS PEÑA ROLDÁN** C.C. 1.128.418.229, **MARÍA VICTORIA ROLDÁN PEÑA**, C.C. 42.675.551 Y **KATHERIN ANDREA MARÍN YEPES** C.C. 1.128.423.291 por las siguientes sumas de dinero:

CÁNONES DE ARRENDAMIENTO

a). La suma de **UN MILLÓN CIENT MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de abril al 25 de mayo de 2018, Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de abril de 2018 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). La suma de **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de mayo al 25 de junio de 2018, Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de mayo de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de junio al 25 de julio de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de junio de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de julio al 25 de agosto de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de julio de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de agosto al 25 de septiembre de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de agosto de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de septiembre al 25 de octubre de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de septiembre de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de octubre al 25 de noviembre de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de octubre de 2018 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 **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2018. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de

noviembre de 2018 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.

i). Por la suma de **UN MILLÓN CIEN MIL PESOS (\$1.100.000)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de diciembre de 2018 al 25 de enero de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de diciembre de 2018 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.

j). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTOCUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.104.664)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de enero al 25 de febrero de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de enero 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.

k). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de febrero al 25 de marzo de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 1 de marzo 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.

l). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de marzo al 25 de abril de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de marzo 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.

m). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de abril al 25 de mayo de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de abril 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.

n). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de mayo al 25 de junio de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 de mayo 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.

ñ). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de junio al 25 de julio de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

o). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de julio al 25 de agosto de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

p). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de agosto al 25 de septiembre de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

q). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de septiembre al 25 de octubre de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

r). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de octubre al 25 de noviembre de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

s). Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.134.980)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2019. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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.

t). Por la suma de **UN MILLÓN CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS (\$1.059.314)**, por concepto de canon de arrendamiento adeudado correspondiente del 26 de diciembre de 2019 al 25 de enero de 2020. Más los intereses moratorios causados desde el día 29 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 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 (...)"*¹

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 OSCAR MARIO GRANADA CORREA T.P. 139.945 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.

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

SÉPTIMO. Se advierte que el titulo valor original fue aportado por la parte actora al Despacho, el 25 de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

NMB

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo
Juez Municipal
Juzgado 014 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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: **26b274479753b5bc70ea813aa2b811749fac7d576d346022e14a50f55b985901**
Documento generado en 25/08/2021 04:48:06 p. m.