

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Medellín, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
Radicado	05001-40-03- <b>016-2020-00453</b> -00
Demandante	LUISA FERNANDA SIERRA VILLA MAURICIO ANDRÉS SILVA HOLGUIN
Demandado	VIVIANA GONZÁLEZ GRANDA
Asunto	LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO
Providencia	INTERLOCUTORIO Nro. 675

Se incorpora al expediente escrito de subsanación presentado por el apoderado de la parte accionante de manera oportuna. En consecuencia, procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad correspondiente, para lo cual se permite exponer los siguientes puntos de cara a librar mandamiento de pago en la forma legal según lo consagrado en el Art. 430 del C.G del P.

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

Para el caso en concreto, pretende el demandante, además de otros conceptos, que se libere mandamiento de pago con relación a la cláusula penal acordada en el contrato de compraventa aportado pues indica el demandante que la demandada incumplió el mismo.

Frente a dicha pretensión, como se indicó en la providencia inadmisoria, 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.

Para el caso en concreto la parte accionante se pronunció respecto del requerimiento hecho por el Despacho en el numeral 2 de la providencia inadmisoria indicando que el incumplimiento quedaba demostrado a la luz del Acta

expedida por el Centro de Conciliación de la Universidad UPB en donde se planteó que la demandada había incumplido el contrato de compraventa y conforme el Acta del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio donde se acordó la terminación del contrato de arrendamiento del local en el que funcionaba el establecimiento de comercio objeto del contrato que acá se pretende ejecutar.

Al respecto cabe advertir como primer punto que según el contenido de esa primera acta, dicha conciliación no tuvo resultado efectivo pues las partes no realizaron ningún acuerdo conciliatorio en esa oportunidad, adicionalmente, no es una manifestación que demuestre fehacientemente el incumplimiento contractual de la accionada, pues ese aspecto sería objeto de debate, por ejemplo, en un proceso declarativo de incumplimiento contractual, por el contrario, 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, es estricto el cumplimiento de los requisitos consagrados en el Art. 422 del C.G del P., no pudiendo 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.

Ahora bien, respecto de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos presuntamente adeudados se pronunció el apoderado de los accionantes indicando que son exigibles teniendo en cuenta la cláusula cuarta del contrato de compraventa aportado en donde se indica que "**b) de EL COMPRADOR:** 1. *Pagar el precio en el lugar y oportunidad convenida en la cláusula segunda del presente contrato.* 2. *El comprador debe buscar tomador y codeudor para la agencia de arrendamientos Hábitat en la cual se realizó el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección CARRERA 43F # 12 – 22 barrio Manila de la ciudad de Medellín donde está funcionando actualmente dicho Establecimiento cuyo contrato se realizó por un año, ya que al efectuarse la compraventa del 50% correspondiente, LOS VENDEDORES no desean ningún vínculo contractual con dicho Establecimiento de comercio para evitar inconvenientes de pagos o afectaciones legales, para dicha gestión EL COMPRADOR tiene como plazo para el traslado en la Agencia de Arrendamientos hasta el día 30 de Noviembre de 2019 de no ser así EL COMPRADOR se verá obligado a pagar la totalidad de todos los*

Canones de arrendamientos y dejar constancia que no renueva nuevamente el contrato a nombre de LOS VENDEDORES con el fin de evitar perjuicios de moras, reportes y obligaciones "

Respecto de esa pretensión, se reitera, no hay prueba del incumplimiento contractual por parte de la demandada, por lo que los mismos argumentos ya indicados sirven de sustento para ser negada, mucho más teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del que se derivarían esos valores fue terminado de forma voluntaria según acta de conciliación expedida por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio desde el mes de marzo de 2020 y tampoco se observa de las pruebas aportadas subrogación alguna por haber realizado el pago de esas sumas, pues ni siquiera el demandante de forma diligente indicó en los hechos de la demanda cuáles eran concretamente los cánones adeudados ni se demostró pago alguno por parte de los realmente arrendatarios según la literalidad del contrato de arrendamiento.

En ese sentido, es evidente entonces la ausencia de los requisitos establecidos en el Art. 422 del C.G del P., por lo que será negado el mandamiento de pago respecto de esos rubros.

Reunidos los demás requisitos exigidos para la demanda y teniendo en cuenta que el documento presentado como base de recaudo presta mérito ejecutivo al tenor de los artículos 82 y ss; 422 del Código General del Proceso el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librando Mandamiento de Pago dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la Garantía Real en favor de **LUISA FERNANDA SIERRA VILLA** y **MAURICIO ANDRÉS SILVA HOLGUIN**, en contra de **VIVIANA GONZÁLEZ GRANDA**, por las siguientes sumas de dinero:

- A.** Por la suma de **\$10.744.617** por el valor adeudado y representado en el contrato de compraventa aportado, más los intereses moratorios causados a partir del día 6 de octubre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera por tratarse de un acto

comercial derivado de la compraventa de un establecimiento de comercio de conformidad con el Art. 20 del Código de Comercio.

- B.** Por la suma de **\$10.744.617** por el valor adeudado y representado en el contrato de compraventa aportado, más los intereses moratorios causados a partir del día 6 de noviembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera por tratarse de un acto comercial derivado de la compraventa de un establecimiento de comercio de conformidad con el Art. 20 del Código de Comercio.

**SEGUNDO:** Negar mandamiento de pago por la cláusula penal, por los cánones de arrendamiento y los servicios públicos.

**TERCERO:** Ordenar la notificación de la parte demandada en los términos previstos en los artículos 290 y siguientes del C.G.P., advirtiéndole que cuenta 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.

**CUARTO:** 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"*.

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 Numeral 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 Nral 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.”*

**QUINTO:** Se le reconoce personería para actuar en representación judicial de la parte accionante al (la) **Dr(a). JOEL DE JESÚS LÓPEZ SÁNCHEZ.**

**SEXTO:** Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

**SÉPTIMO:** Finalmente, 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 al siguiente número **3014534860** en orden de recepción de los mensajes. Así mismo, las citas para la atención presencial se solicitarán por ese mismo medio.

### **NOTIFÍQUESE**

Firmado Electrónicamente

**MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ**

**JUEZ**

JJM

<p><b>JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL</b> Se notifica el presente auto por <b>ESTADOS #</b> <u>  88  </u></p> <p>Hoy <u>  1  </u> DE SEPTIEMBRE DE 2020 <u>                    </u> a las 8:00 a.m.</p> <p><b>DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ</b> <b>SECRETARIA</b></p>
--

Firmado Por:

**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:

**e74b220c7a48a34aa3cf38ce549b732b9e941d25ea92bb8abf2d1e2cf5ea7b91**

Documento generado en 28/08/2020 03:26:13 p.m.