

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, Ocho (08) de Octubre de dos mil Veinte (2.020)

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante</b>	<b>ANDRÉS FELIPE RODAS PINO</b> , propietario del establecimiento de comercio <b>ARRENDAMIENTOS PANORAMA BÉLEN</b>
<b>Demandado</b>	<b>RAMON JOSÉ LEDESMA SOTO E IVÁN DE JESÚS CORREA MORELO</b>
<b>Radicado</b>	05 001 40 03 016 <b>2020-00596-00</b>
<b>Interlocutorio</b>	Nº 873

Cumplidos los requisitos ordenados para la admisión de la demanda, se tiene que el documento aportado como base de recaudo presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del CGP y la Ley 820 de 2003, esto es, el contrato de arrendamiento, el juzgado, libraré el mandamiento de pago, conforme a lo solicitado.

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Librar mandamiento de pago en favor de **ANDRÉS FELIPE RODAS PINO**, propietario del establecimiento de comercio denominado **ARRENDAMIENTOS PANORAMA BÉLEN** y en contra de los señores **RAMON JOSÉ LEDESMA SOTO E IVÁN DE JESÚS CORREA MORELO**, por las siguientes sumas de dinero:

**A.** Por la suma de **\$631.431**, por concepto de saldo insoluto del canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de febrero al 24 de marzo de 2.019. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de marzo 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.

**B.** Por la suma de **\$1.476.403**, por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de marzo al 24 de abril de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de abril de 2.020 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 **\$1.476.403**, por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de abril al 24 de mayo de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de mayo de 2.020 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 **\$1.476.403**, por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de mayo al 24 de junio de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de junio de 2.020 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 **\$1.476.403**, por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de junio al 24 de julio de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de julio de 2.020 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 **\$1.476.403**, por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de julio al 24 de agosto de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de agosto de 2.020 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 **\$1.532.506** por concepto de canon de arrendamiento comprendido entre el 25 de agosto al 24 de septiembre de 2.020. Más los intereses moratorios causados desde el día 01 de septiembre de 2.020 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:** Librar mandamiento de pago por los cánones que se sigan causando durante el proceso más los intereses moratorios desde el 1 de cada mes 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

**TERCERO:** NEGAR el mandamiento de pago por la **cláusula penal** contenida en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana 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*

**CUARTO:** Notificar este auto en debida forma a la parte demandada, como lo dispone el Art. 292 del Código General del Proceso o en los términos establecidos en el Decreto 806 de 2020, advirtiéndole que cuenta con el término de 5 días para pagar o de 10 días para proponer medios exceptivos en la forma prevista en los artículos 430 y 443 de la codificación en cita; a tales efectos deberá informar los canales electrónicos de comunicación del Juzgado y aportar, además de la copia de la providencia que se va a notificar, el traslado completo de la demanda.

**QUINTO.** Sobre los cánones de arrendamiento que se causen en el transcurso de la demanda, advierte el Despacho que deberán ser previamente solicitados por la parte actora, especificando su valor y fecha de causación.

**SEXTO:** 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>2</sup>.

---

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

<sup>2</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

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.*"

**SÉPTIMO:** Reconocer personería para representar los intereses de la parte demandante a la Dra. **ROSALBA PÉREZ MARTÍNEZ**

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

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 abonado3014534860 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

**MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

avc

**Firmado Por:**

**MARLENY ANDREA RESTREPO**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN**

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE MEDELLÍN  
Se notifica el presente auto por  
ESTADOS No. 115

Hoy, 09 DE OCTUBRE DE 2020 a las 8:00  
a.m.

Secretaria

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:

**5d084850899987713c3975d6dce4fbae36fedb5b8126349ac47fd211223521a4**

Documento generado en 07/10/2020 08:05:26 p.m.