



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

<b>Radicado</b>	<b>2021-00371</b>
<b>Proceso</b>	Ejecutivo Singular
<b>Asunto</b>	Niega mandamiento de pago
<b>Interlocutorio</b>	263

Correspondió por reparto a este Despacho conocer la presente demanda en proceso **EJECUTIVO**, interpuesta por **STEFANY ARIAS VALENCIA**, en contra de **PROPIEDADES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

Examinando minuciosamente los documentos anexos como título de ejecución incoada como fuente de la obligación demandada, se advierte que no concurren en los mismos los requisitos contemplados por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Dispone la citada norma:

*"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia."*

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de ejecución, lo que equivale a admitir la demanda, debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

Ahora bien, en el caso *sub examine*, se observa que el documento allegado como base de la ejecución consiste en un contrato donde en varias cláusulas se relacionan obligaciones recíprocas, sometidas a la actuación de ambas partes; este es un contrato bilateral, que como tal, contempla obligaciones sometidas a condición, dispone el artículo 1546 del C. Civil que *"En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo*

*pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”.*

En este orden de ideas, el proceso ejecutivo no es el escenario idóneo para determinar los presupuestos de un eventual incumplimiento, además no es posible saber a ciencia cierta si la entidad demandada está obligada a cancelar las sumas de dinero pretendidas por el actor, incertidumbre que es totalmente ajena a la naturaleza del juicio ejecutivo, premisas que sí se circunscriben a una declaratoria de incumplimiento contractual o resolución del contrato, propias del proceso declarativo.

En atención a la pretensión de librar mandamiento de pago por concepto de clausula penal, es necesario advertir que conforme a lo dispuesto en los artículos 1592 a 1601 del Código Civil, tal clausula es en sentido amplio, una obligación accesoria que tiene como fin asegurar el cumplimiento de otra principal de modo que, si el deudor no cumple esta última, opera aquélla, consistente por lo general en la entrega de una determinada cantidad de dinero.

Sin embargo, en relación con la exigibilidad de dicha cláusula, no puede predicarse que la misma se presente simplemente por la manifestación que realice la parte demandante de que el contratante demandado incumplió sus obligaciones, pues, en primer lugar, debe advertirse que tratándose de un contrato bilateral, como lo es el de arrendamiento, el cobro de dicha pena tendría que estar precedido, de una lado, de la demostración de que el contratante demandante sí cumplió o ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones que dicho contrato le impone y de otro lado, no sólo debe demostrarse el incumplimiento de la obligación principal por parte del contratante demandado, sino también, que dicho incumplimiento es imputable exclusivamente al deudor, circunstancias que deben ser debatidas, como se señaló en el auto recurrido, mediante un proceso declarativo.

Por lo expuesto, no encuentra el Despacho posibilidad de librar mandamiento ejecutivo en la forma solicitada, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en los Arts. 422 y 430 del C.G del P., se denegará mandamiento pago.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **NEGAR** el mandamiento de pago ejecutivo solicitado por por **STEFANY ARIAS VALENCIA**, en contra de **PROPIEDADES Y**

**PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, procédase al archivo de las diligencias.

**NOTIFIQUESE**  
  
**JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ**  
**Juez**