



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, doce (12) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo.
Radicado: 05-001 40 03 024 **2020-00812 00.**
Demandante: INMOBILIARIA PROTEBIENES S.A.S
Demandados: Sor María Montaña Penagos y Rolando Alberto Puerta Gaviria
Providencia: Libra mandamiento.
Estados electrónicos: 128 del 13 de noviembre de 2020.

Por cuanto la presente demanda reúne las exigencias de los Arts. 82, 84 y 422 del C. General del Proceso en concordancia con el Art.14 de la Ley 820 de 2003, el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago, dentro del presente proceso **EJECUTIVO** a favor de **Inmobiliaria Protebienes S.A.S.**, en contra de **Sor María Montaña Penagos y Rolando Alberto Puerta Gaviria**, por las siguientes sumas de dinero

- A. **\$322.198** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 31 de marzo de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del 06 de marzo de 2020 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
- B. **\$1.050.000** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 30 de abril de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del día 06 de abril hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- C. **\$1.089.900** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 31 de mayo de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del día 06 de mayo hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- D. **\$1.089.900** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 30 de junio de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de

Comercio), a partir del día 06 de junio hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- E. **\$1.089.900** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 31 de julio de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del día 06 de julio hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- F. **\$1.089.900** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 31 de agosto de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del día 06 de agosto hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- G. **\$1.089.900** correspondientes al saldo pendiente del canon de arrendamiento, causado en el periodo entre el 01 al 30 de septiembre de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del día 06 de septiembre hogaño y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Negar mandamiento por la cláusula penal solicitada toda vez que, en material civil para hacer efectiva dicha cláusula, hay que tener en cuenta que su exigibilidad está supeditada a una condición, como es el hecho futuro e incierto del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por uno de los contratantes. Si se cumple la condición y se pretende ejecutar la obligación que pendía, se debe acreditar el cumplimiento de la condición como expresamente lo consigna el artículo 427 del C. General del Proceso, situación que para el caso no se acreditó, ya que debe acreditarse que justamente si aquí se están ejecutando los cánones de arrendamiento no es por la verificación de las obligaciones recíprocas de los contratantes, sino porque el título ejecutivo adosado ostenta un carácter eminentemente legal al compás de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandante y su apoderada, que con el fin de garantizar los principios rectores que gobiernan los títulos valores y ejecutivos, deberá custodiar el original de los títulos base de ejecución, y estar siempre presto a remitirlo físicamente y/o exhibirlo virtualmente en el trámite de este proceso, y si es del caso, entregarlo a la parte ejecutada según la causa de finalización del juicio. Lo anterior, conforme lo determine el Despacho, y claro está, de acuerdo como se desarrolle el

debate sobre la legitimidad del título ejecutivo, so pena de revocar el mandamiento de pago, cesar la ejecución, y sin perjuicio de las decisiones penales y disciplinarias que sobre el particular se disponga. Todo esto, bajo el abrigo del artículo 265 visto en armonía con el 42 y numeral 1° y 2° del artículo 78 del C. G. del Proceso.

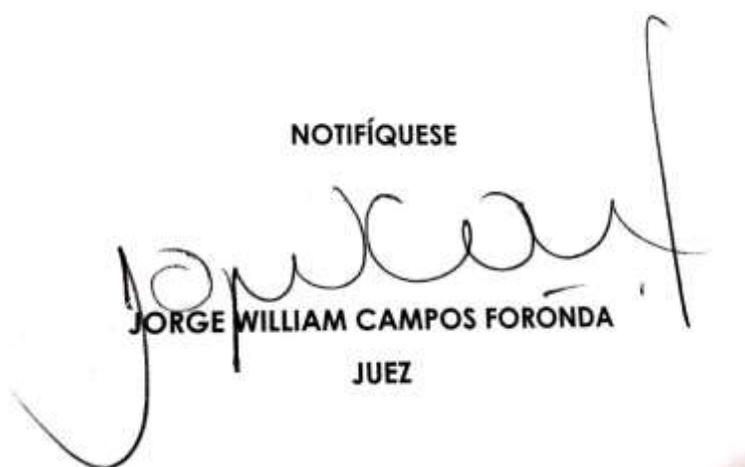
CUARTO: Concederle a la parte demandada el término legal de cinco (05) días para pagar o de diez (10) días para proponer excepciones, para lo cual se dispone la notificación de este auto a la parte demanda acorde a lo establecido en el **artículo 8° del Decreto 806 de 2020**, o en su defecto los artículos 291, 293 y 301 del Código General del Proceso o artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: De conformidad con el artículo 317 ibídem, se requiere a la parte actora, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación de la presente providencia, efectúe la notificación de la misma a la parte ejecutada, so pena de disponer la terminación del proceso y de condenar en costas. Lo anterior, por cuanto el Despacho, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 806 de 04 de junio de 2020, remitirá las comunicaciones correspondientes a las medidas cautelares quedando así materializadas, lo que se logra, con independencia de su qué resultado sea favorable o no, toda vez que este no depende de la voluntad del Despacho ni de la parte actora.

SEXTO: Reconocer personería a la **Dra. Claudia Regina Toro Ruiz** T.P. 110.463 del C. S. de la J, en calidad de apoderada judicial de la parte ejecutante, en los términos del poder conferido.

09

NOTIFÍQUESE



JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA
JUEZ