



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Catorce de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 1905

RADICADO N°. 2021-00714-00

CONSIDERACIONES

Dentro de la oportunidad procesal para ello, la parte actora presento escrito con el fin de subsanar las falencias advertidas en el auto de inadmisión, y por estar la demanda ajustada a derecho, venir acompañada de documento que presta merito ejecutivo, reunir las exigencias de los artículos 82 y 422 del C.G.P. y por ser este despacho competente para conocer de la presente demanda EJECUTIVA de Mínima Cuantía.

Sin embargo, esta judicatura dará aplicación a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 430 del Código General del Proceso, el cual reza: *“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”* Es decir, se librará mandamiento de pago de acuerdo a lo expresado en el título base de ejecución.

El demandante pretende el cobro de la cláusula penal, junto con la obligación principal e intereses moratorios, al respecto debe decirse, sobre el particular se tiene que, la sanción estipulada en los contratos constituye una obligación condicionada a la ocurrencia de un hecho futuro, esto es, el incumplimiento por una de las partes de las obligaciones contraídas en el negocio jurídico.

Significa lo anterior que el nacimiento de la obligación de pagar la suma de dinero acordada como pena por el incumplimiento, se encuentra en suspenso hasta tanto acontezca ese hecho futuro e incierto, es decir, que el contratante de quien se exige la respectiva prestación, efectivamente haya incumplido.

En este sentido, vale decir que la exigibilidad de la cláusula penal contenida en un contrato por vía de ejecución, tendrá asidero cuando a quien se le reclame se le constate su incumplimiento y quien la pretenda haya cumplido a cabalidad con las obligaciones a su cargo; en este punto vale resaltar que el ejecutante debe acreditar que efectuó de manera adecuada sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas, y ello debe adelantarse en el respectivo trámite declarativo.

Conforme a lo anterior, la pretensión de la parte actora deberá ser sometida al debate judicial en sede de un proceso declarativo donde verdaderamente se establezca a cargo de quien se encuentra la responsabilidad del incumplimiento contractual o si el mismo encuentra justificación, situación que precisamente es la que quiere el Despacho dejar clara como razón fundante para abstenerse de librar orden de apremio por dicho concepto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO a favor de MARIA MARLENE GARCIA MARTINEZ y en contra de SANTIAGO ARIAS FLOREZ Y JAVIER ALONSO ARIAS GIRALDO, para que, en el término de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, paguen al ejecutante las siguientes sumas de dinero:

A. Por la suma de \$2.400.000 por concepto de canon de arrendamiento dejado de cancelar, comprendido entre los días 2 de agosto y 2 de septiembre de 2021, conforme al título ejecutivo allegado (Contrato de Arrendamiento). Más los intereses de mora causados sobre dicha suma desde el 3 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera.

B. Por la suma de \$36.100.310 por concepto del valor de los servicios públicos domiciliarios dejados de cancelar mientras los arrendatarios estuvieron ocupando el inmueble, suma que se encuentra certificada acorde al pago realizado por la parte actora, por la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A. (Cf Consecutivo 08 Escrito Subsanación de requisitos).

SEGUNDO: Las costas procesales se decidirán en la oportunidad procesal.

TERCERO: NEGAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO por concepto de clausula penal o sanción por incumplimiento solicitada en el numeral 2 de las pretensiones por cuanto su exigibilidad está sometida a condición suspensiva, como es el incumplimiento del contrato que le sirve de causa y de conformidad con el art. 427 del C.G.P. debe acreditarse por medios de prueba allí contemplados en un título complejo no anexado para efectos en que se pretende.

CUARTO: NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia a la parte demandada, entregando copia de la demanda y anexos, advirtiéndole que goza del término de cinco (5) días para pagar la deuda y de diez (10) días que corren simultáneos al término anterior, para contestar , proponer excepciones que crea tener a su favor, aportar pruebas y lo que considere pertinente.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandante que, en el evento de que se decida practicar la notificación a través del correo electrónico, aquella deberá atender con exclusividad los parámetros establecidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 para tenerse por válida. Por lo tanto, en este evento, el término para contestar la demanda comenzará a correr a partir de los dos (2) días siguientes a la confirmación y/o lectura del mensaje de datos.

SEXTO: ADVERTIR a las partes – DEMANDANTE y DEMANDADO - que de conformidad con las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura los memoriales deben ser enviados en formato PDF, y de acuerdo con las disposiciones de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura únicamente dirigidos al correo memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co , y al mismo tiempo al correo electrónico de todas las partes del proceso dando cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del C.G.P

SÉPTIMO: DECRETAR el EMBARGO y posterior secuestro del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria # 001-1306696, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en proporción de la cuota parte que le corresponda al demandado SANTIAGO ARIAS FLOREZ identificado con la C.C. 1035921791.

RADICADO N°. 2021-00714-00

OCTAVO: Reconoce personería para actuar al Abogado JOHN JAIRO FALCÓN PRESCA, portador de la T.P. 196.065 del C. S. de la J., quien representa los intereses de la parte actora, de conformidad al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERINA ACOSTA

Juez

DH