



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
 Medellín, diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante</b>	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI PROMOTORA LAURELES Y OTRO
<b>Demandado</b>	JAIME HUMBERTO RESTREPO RESTREPO
<b>Radicado</b>	<b>05001 31 03 013 2021 00172</b>
<b>Asunto</b>	Libra mandamiento de pago

En observancia a que la demanda reúne las exigencias de los artículos 82, y 434 del Código General del Proceso, el Juzgado dando aplicación al artículo 430 del citado estatuto adjetivo, libraré el mandamiento respecto la pretensión primera del libelo genitor.

No obstante, en lo que corresponde a la pretensión del numeral "2", referente al cobro de la cláusula penal pactada en la cláusula décima segunda, inciso segundo, de los contratos de encargo fiduciario de vinculación, será negada; toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de vinculación, siendo necesario para la suscrita, que previa ejecución de la pena, se declare el incumplimiento del constituyente y beneficiario de área, requisito que revestiría de exigibilidad la obligación de pago consignada en el contrato<sup>1</sup>.

En otras palabras, dado que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los

<sup>1</sup>Al respecto, en providencia la providencia del 31 de octubre del 2007 emanada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Radicado 2007-236, M.P. Homero Mora Insuasty, en un caso similar se consideró: "Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente" En consonancia, el Tribunal Superior de Pereira, Sala de Decisión Civil Familia – Unitaria, en providencia del 16 de marzo de 2016, dictada al interior del proceso radicado 66681-31-03-001-2014-00261-01, sostuvo: "7.5. Bien es sabido que la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, se insiste, si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo., por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible. 7.6. Así las cosas, no era menester librar la ordende apremio en la instancia anterior por este preciso ítem, pero por las razones que se acaban de expresar."

perjuicios que puedan derivarse de aquel, teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales; asoma al rompe la improcedencia del procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual, el documento que prestaría merito ejecutivo no sería ya el contrato de vinculación, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

En orden a lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar Mandamiento ejecutivo por OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO por la vía Ejecutiva de Mayor Cuantía a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI PROMOTORA LAURELES y PROMOTORA LAURELES S.A.S.,** contra **JAIME HUMBERTO RESTREPO RESTREPO,** con el fin de que:

- **ORDENAR:** al aquí demandado, suscribir a favor del aquí demandante, las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles identificados como Apartamento 401 (hoy 403), parqueadero No. 99017, cuarto útil No. 1006 y del apartamento 501 (hoy 503), parqueadero No. 2011 y cuarto útil No. 1010 del proyecto "Edificio Laureles 77", identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1349611, 001-1349580, 001-1349592, 001-1349608, 001-1349566 y 001-1349588 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur.
- **PREVENIR** al aquí demandado, que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436 Eiusdem.

**SEGUNDO:** ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por concepto de clausula penal, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**TERCERO:** Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad, conforme al artículo 365 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** De conformidad con el Art. 6., del pluricitado Decreto Legislativo, sin necesidad de citación y aviso físico o electrónico, esta providencia deberá ser notificada en forma personal; para ello, se enviará como mensaje de datos a la dirección de correo electrónico señalado en la demanda, por el mismo medio se enviará la demanda y sus anexos, valga decir, de manera simultánea. Además, se advertirá en el correo electrónico, que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

La notificación personal se hará a través de la secretaria del despacho en los términos del canon 11 del Dcto. Legislativo 806 de 2020.

Se requiere a la parte ejecutante para que informe la forma en que obtuvo el correo electrónico: [jaimerestrepo2004@hotmail.com](mailto:jaimerestrepo2004@hotmail.com), que se atribuye al demandado, allegando la evidencia correspondiente, especialmente las comunicaciones remitidas al señor Jaime Humberto Restrepo Restrepo.

**QUINTO:** Para representar a la parte demandante se le reconoce personería a la abogada Laura Robledo Manrique<sup>2</sup>, con T.P. No. 213.690 del C.S. de la J., para que represente los intereses de la parte ejecutante en los términos del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CAROLINA MARÍA BOTERO MOLINA**

**JUEZ**

C.G.

---

<sup>2</sup> Abogado sin sanciones disciplinarias vigentes, según certificación Nro. 348251, expedida por la Secretaría Judicial de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.

**FIRMADO POR:**

**CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 13 DE CIRCUITO CIVIL ORAL 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:**

**55DEE66ED162FB82F32686B46BD91CA86EA20FAAB4046864CADD2DB5  
A153663**

DOCUMENTO GENERADO EN 10/06/2021 01:00:12 PM

**VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN LA SIGUIENTE URL:  
[HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONIC  
A](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/firmaelectronica)**