



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021)



I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Conforme a las previsiones del artículo 278 del Código General del Proceso, acomete este judicial a proferir sentencia anticipada en este juicio ejecutivo instaurado por el señor Hugo Jesús Muñoz Escobar propietario del establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz en contra de Juan David Román López, Natali Román López y Claudia Marcela Heredia Ríos, ello en tanto que no hay pruebas por practicar y el asunto se ha reducido a un embate de pleno derecho.

En primer lugar, es necesario indicar que este judicial ha efectuado un control de legalidad sobre el trámite procesal desplegado de cara a lo consagrado en el artículo 132 del CGP, no avistándose la presencia de nulidades procesales o irregularidades que den lugar a adoptar alguna medida de saneamiento.

II. ANTECEDENTES

1. *El petitum.* El propietario del establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz, actuando en nombre propio presentó la demanda de la referencia, para que previos los trámites de rigor, se librara mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

- ✚ Por la suma de \$470.000,00 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020.
- ✚ Por la suma de \$470.000,00 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020.
- ✚ Por la suma de \$470.000,00 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2020.
- ✚ Por la suma de \$3.501.212,00 por concepto de cláusula penal.

2. *La causa petendi.* El fundamento fáctico se compendia en que entre las partes existió una relación contractual con ocasión del arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 25 No. 40 A -28, Piso 3 de esta ciudad; convenio en el que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$470.000, pagaderos por cada mensualidad en forma anticipada dentro de los 5 primeros días de cada mes; asegurando el convocante que los demandados incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio de 2020, y entregando el bien raíz el día 10 de julio de 2020.



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

Con todo, se afirma que los demandados adeudan los cánones referenciados y la cláusula penal pactada por el incumplimiento equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por providencia del 14 de septiembre de de 2020 se libró el mandamiento de pago en la forma deprecada, y se ordenó la notificación a la parte demandada, quienes lo hicieron a través del correo electrónico suministrado por la parte actora. Únicamente la codemandada Natali Román López formuló excepción de mérito a través de apoderada judicial, que denominó “*LESIÓN ENORME EN LA CLÁUSULA PENAL*”, de la cual se dio traslado y la parte ejecutante, quien se pronunció oportunamente defendiendo la validez de la cláusula pactada.

Advertido por el despacho que no hay pruebas por practicar en este asunto, se anunció a las partes, mediante auto del 25 de febrero de 2021, que se procedería a emitir sentencia anticipada por así permitirlo el artículo 278 del C.G.P., luego del vencimiento del término concedido a las mismas para que presentaran sus argumentaciones de cierre. El término feneció y sólo el propietario del establecimiento de comercio demandante hizo uso de este derecho, aludiendo en esencia que el contrato es una Ley para las partes atendiendo el principio de la autonomía de la voluntad, y que así lo aceptaron los convocados al rubricar el acto jurídico.

Pasadas las diligencias a despacho para adoptarse la decisión que en derecho corresponda, a ello se apresta este judicial, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

Encuentra el despacho que las pretensiones se encuentran acumuladas en debida forma; el demandante está legitimado en la causa por activa pues es quien figura como arrendador en el contrato de arrendamiento arrimado como título ejecutivo y los demandados también se encuentran legitimados por pasiva, dado que son personas naturales, mayores de edad, quienes fungen como deudores de la obligación reclamada.

2. Problema Jurídico. El asunto sometido al escrutinio jurisdiccional.

Auscultadas las actuaciones, se puede colegir que el problema jurídico se centra en determinar si hay lugar a declarar próspera la excepción propuesta por el mandatario judicial de la codemandada Natali Román López mediante la cual pretende la rebaja de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento arrimado como título ejecutivo, al considerar que el monto fijado en la misma no puede exceder el duplo del canon de arrendamiento, tal como lo expone el artículo 1601 del C. Civil; medio exceptivo frente al cual la parte actora se opone argumentando para ello que el valor allí estipulado fue aceptado por las partes.

2.1. Tesis de la parte demandante.



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

La parte actora se pronunció frente al traslado de la excepción de fondo propuesta por el mandatario judicial de la codemandada Natali Román López, aduciendo que como consta en el respectivo contrato de arrendamiento celebrado, las partes estuvieron de acuerdo con la cláusula décimo séptima, es decir que ante el incumplimiento parcial o total por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones del contrato el arrendador lo constituiría en mora de pagar la suma de 4 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha de incumplimiento, esto es la suma de \$3.501.212,00; por consiguiente, al haberse pactado entonces el pago de la cláusula penal, debe entenderse que prevalece por haberse convenido en ella de manera expresa sin que pueda tenerse la pena como distinta y excesiva, en tanto fue aceptada por los arrendatarios al suscribir el contrato de arrendamiento.

Argumentó además el gestor que es importante tener en cuenta la naturaleza jurídica de la cláusula penal, la cual es una disposición contractual por medio de la cual los acreedores en un negocio jurídico buscan promover el cumplimiento de las obligaciones a su favor mediante la consagración convencional de prestaciones adicionales que se causen en los eventos en los que se configure un incumplimiento contractual del deudor, por ende la cláusula penal se cobra ante el incumplimiento de los demandados.

2.2. Tesis de la parte demandada. De la Excepción Propuesta

“Lesión Enorme en la cláusula penal”

Propone el mandatario judicial de la codemandada Natali Román López que la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento genera lesión enorme porque dicha estipulación no puede superar el duplo del canon tal como lo expone el artículo 1601 del C. Civil, de ahí que si el canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$470.000,00 el duplo de la obligación principal es de \$940.000,00; sin embargo, la pena se estipuló en cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes, esto es, la suma de \$3.501.212,00 y que como ésta excede el duplo de la obligación principal debe entonces rebajarse la cláusula penal.

3. Tesis del Despacho.

Analizadas las actuaciones desplegadas y auscultados los medios de juicio aportados, basten los siguientes razonamientos para despachar favorablemente la excepción incoada por el vocero judicial de la citada codemandada, al advertirse que en el presente caso en efecto el valor pactado como cláusula penal desbordó lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil.

3.1. Premisas fácticas

En tal horizonte, es preciso destacar que como base del recaudo ejecutivo se aportó por la parte demandante el siguiente documento:



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

✚ Contrato de arrendamiento vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la carrera 25 No. 40 A – 28, piso 3, avenida paralela de esta ciudad, suscrito entre las partes por un término de duración de seis meses, a partir del 1 de diciembre de 2019 hasta y el 31 de mayo de 2020, donde se pactó como canon mensual la suma de \$470.000,00 contrato que fue prorrogado por un período igual.

De esta manera, del medio de convicción aportado se tienen por probados los siguientes componentes fácticos:

Los demandados suscribieron el contrato de arrendamiento, instrumento con fuerza ejecutiva conforme a las previsiones de la Ley 820 de 2003, aportado con la demanda, en el cual se pactó como canon mensual la suma de \$470.000,00; igualmente se acordó como cláusula penal la siguiente: *“El incumplimiento parcial o total por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá deudor de EL ARRENDADOR por la suma de CUATRO (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes a la fecha de incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los cánones adeudados, servicios a su cargo y de los perjuicios que se ocasionaren con el incumplimiento, se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal, por lo tanto, EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la obligación principal, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta penal y EL ARRENDATARIO o sus DEUDORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o Judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato”*.

✚ Conforme se colige del escrito de réplica presentado por uno de los demandados, éstos, incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020.

3.2. Premisas Normativas.

En relación con los requisitos que deben cumplir los títulos ejecutivos, establece el artículo 422 del Código General del Proceso que *“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 juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.

A su turno el artículo 430 siguiente, aduce que *“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 aquél considere legal.”*



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

Dentro de la variada gama de títulos ejecutivos existentes, se encuentra el contrato de arrendamiento, el cual fue dotado por la Ley 820 de 2003, con la fuerza suficiente para que las obligaciones de estirpe dinerarias allí previstas, tengan la naturaleza de prestar mérito ejecutivo.

Ahora bien, debe recordarse que el contrato de arrendamiento es aquel por el cual una de las partes contratantes denominada arrendador se obliga el conceder a otra conocida como arrendatario el goce de una cosa mueble o inmueble por determinado tiempo y mediante el pago de un precio que la última se obliga pagar a la primera -Art. 1973 C.C..

El contrato de arrendamiento genera obligaciones para ambas partes, es así como el arrendador se obliga principalmente a entregar al arrendatario la cosa arrendada, a mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a liberar al arrendatario de cualquier perturbación en el goce de la cosa arrendada. (art. 1982 C.C.)

Por su parte, el arrendatario está obligado a utilizar la cosa para los fines y por el tiempo que se haya estipulado en el contrato, a conservarla con el fin de restituirla en el estado en que le fue entregada, salvo su deterioro normal y a pagar el precio, renta o canon acordado con el arrendador al momento de suscribir el contrato. Una vez terminado el contrato de arrendamiento, es obligación del arrendatario restituir el bien objeto de renta a su arrendador. (art. 1996 y ss C.C.).

Ahora bien, el artículo 1592 del Código Civil consagra la posibilidad que los contratantes incluyan dentro de las obligaciones la denominada Cláusula Penal. En este sentido la normativa establece que la *“cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutarse o retardar la obligación principal”*.

Para cerrar este componente, se hace absolutamente imperioso desatacar que el artículo 1601 del Código Civil hace referencia a la cláusula penal enorme indicando que *“Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él.*

La disposición anterior no se aplica al mutuo ni a las obligaciones de valor inapreciable o indeterminado.

En el primero se podrá rebajar la pena en lo que exceda al máximum del interés que es permitido estipular.

En las segundas se deja a la prudencia del juez moderarla, cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme”.

4. Conclusiones del argumento central.



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

En el caso que centra la atención del juzgado, el título ejecutivo lo constituye el contrato de arrendamiento celebrado entre el propietario del establecimiento Alameda Finca Raíz, como arrendador, y los señores Claudia Marcela Heredia Ríos, como arrendataria y Natalia y Juan David Román López, en calidad de deudores solidarios, sobre el inmueble destinado a vivienda, situado la carrera 25 No. 40 A -28 Piso 3 avenida Paralela, con una duración de seis meses, contado a partir del 1º de diciembre de 2019 y vencimiento el 31 de mayo de 2020, pactándose como canon mensual de arrendamiento la suma \$470.000,00, cantidad que debía ser cancelada por la arrendataria los primeros 5 días de cada mes; estipulándose en la cláusula décima séptima como pena a favor del arrendador ante el incumplimiento parcial o tal por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas del contrato, la suma de 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento.

Resulta cierto, de acuerdo a lo confesado por la codemandada Natalia Román López, la existencia del contrato en los términos indicados, amén del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento acordados correspondientes a los meses comprendidos entre el 1º de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020; consecuencia que también opera con respecto a los codemandados Juan David Román López y Claudia Marcela Heredia Ríos, quienes guardaron silencio frente a la orden de pago (Art. 96 CGP).

No cabe duda que el contrato de arrendamiento objeto de estudio contiene obligaciones que pueden cobrarse por vía ejecutiva a los demandados, en calidad de arrendataria y deudores solidarios, si se tiene en cuenta que la obligación contractual tuvo inicio el 1º de diciembre de 2019, y dentro de la misma los demandados se comprometieron a cancelar, dentro de los cinco primeros días de cada período, la suma de \$470.000,00 por concepto de canon de arrendamiento; no obstante a ello, como quedó reseñado incurrieron en mora en el pago del canon pactado durante los meses de abril, mayo y junio de 2020, situación frente al cual la parte actora imprecó esta demanda ejecutiva tendiente a obtener el pago de los arrendamientos adeudados y de la cláusula penal pactada ante dicho incumplimiento.

Sin embargo, se resalta que la controversia se circunscribe al monto de la cláusula penal pactada, por cuanto la excepcionante considera que el valor que se estipuló como pena es desproporcionado, pues de conformidad con lo señalado en el artículo 1601 del C.C. sólo debe cobrarse el duplo del canon de arrendamiento pactado, es decir \$940.000,00 teniendo en cuenta que el canon se acordó en la suma de \$470.000,00 mensual; no obstante a ello, la pena se estipuló en cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes, que para la fecha de presentación de la de la demanda corresponde a la suma de \$3.501.212,00, por lo que considera viable su reducción.

Pues bien, del contenido del artículo 1601 del Código Civil que hace referencia a la cláusula penal se puede colegir que su juridicidad y aplicación está supeditada a la subsunción de tres requisitos fundamentales: i) que una de las partes se obligue a pagar una cantidad determinada; ii) que esta cantidad o suma, se tenga como equivalente a lo que la otra parte debe prestar, o la prestación en sí misma; y, iii) que la pena consista también en una cantidad determinada.



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

Asentado tales premisas al asunto *in concreto*, se tiene que efectivamente se subsumen en su integridad.

En efecto, en cuanto al primer componente, no hay ninguna vacilación que los demandados se obligaron cancelar una suma determinada en forma mensual, esto es, que la prestación principal de los arrendatarios consistía, esencialmente, en sufragar la cantidad de \$470.000 dentro de los cinco primeros días de cada periodo.

El segundo requisito deviene del principio conmutativo de los contratos, al tenor de lo previsto en el artículo 1498 del Código Civil, pues el pago de la renta o canon periódico surge como regla contractual equivalente a la prestación que el inmueble le genera a los arrendatarios y por la cual se beneficia onerosamente el arrendador, luego la prestación principal de cancelar \$470.000 refulge como equivalente al permitirse el uso, goce y tenencia del bien raíz, como elemento esencial que caracteriza al contrato de arrendamiento.

Finalmente, la tercer exigencia se concretó cuando las partes en el clausulado establecieron una pena ante el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las reglas contractuales, evento que daba lugar a que el arrendador germinara como acreedor de los arrendatarios en la suma de 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del desacatamiento de lo acordado, es decir, que la pena se concreta en una cantidad determinada, esto es, una vez efectuada la respectiva conversión, arroja la cantidad por la cual se libró la orden de apremio, \$3.501.212.

Así las cosas, si la prestación principal asciende a la suma de \$470.000 mensuales, la cláusula penal pactada no podía superar la juridicidad consagrada en el artículo 1601, esto es que *“Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él”*.

De esta manera, cuando la normativa indica que *“podrá pedirse que se rebaje”* la pena, se detona tal como lo razona la parte demandada, la posibilidad de pedirle a la jurisdicción que la pena pactada se ajuste a los criterios preestablecidos por el legislador, pese a la voluntad declarada por los contratantes.

El maestro en la materia, Arturo Alessandri Rodríguez¹, sostiene que cuando concurren los requisitos arriba descritos *“la ley le otorga al deudor el derecho de pedir que se rebaje la pena en todo lo que exceda al duplo de la obligación principal, incluyendo ésta, es decir, la obligación principal, en él, esto es en el duplo. (...) es decir la pena debe consistir en una suma igual a la obligación principal multiplicada por dos, o sea en una cantidad igual al doble de la obligación principal. Todo lo que exceda el duplo, el deudor tiene el derecho a pedir al juez que lo rebaje, y aunque el deudor (sic, entiéndase acreedor) exija la*

¹ Teoría General de las Obligaciones, Editorial Ediar, Cono Sur, Chile, 1988 págs 139 y 140).



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

pena o exija la obligación principal, en ningún caso podrá recibir más del duplo de la obligación principal”.

Aplicando la normativa y su adecuada interpretación al asunto escrutado, si se tiene que la prestación o canon era la suma de \$470.000, es irrefutable colegir que la pena pactada supera con creces el duplo de aquella (\$940.000), pues se fijó en 4 salarios mínimos mensuales vigentes al momento del incumplimiento, luego en atención al orden interno, el deudor estaba habilitado para solicitar su rebaja tal como lo regla el artículo 1601 del CC.

Es preciso en este punto destacar que la cláusula penal es simplemente una estimación anticipada de los perjuicios que puede sufrir una de las partes involucradas en un contrato por el incumplimiento o inejecución de la otra de una obligación contractual o de su ejecución defectuosa o el retardo en el cumplimiento de la misma. Sobre el tema, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, se ha referido en los siguientes términos: *"Entendida, pues, la cláusula penal como 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, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad...."* (Sentencia del 23 de mayo de 1996, Ponente Dr. Carlos Esteban Jaramillo, Expediente No. 4607).

Sin embargo, dicha regulación no puede entenderse como una facultad que puedan ejercer los contratantes de manera deliberada y desproporcionada desde el punto de vista económico del mismo contrato, pues precisamente el legislador previendo la posibilidad de desequilibrio en relación con la conmutatividad de los contratos, consagra diferentes sanciones al negocio jurídico, como lo es por ejemplo la institución de la lesión enorme en la venta y en las particiones, la simulación y concretamente la reducción de las cláusulas penales que impacten de manera frontal un equivalente económico con la contraprestación.

Dicho en otros términos, si bien es cierto como lo pregonan el convocante el contrato es una Ley para las partes donde brilla el principio de la autonomía de la voluntad, ello no significa que los actos jurídicos pueda divorciarse de manera desmesurada del orden interno, o que puedan desconocer el orden público, pues precisamente para ello se constituyó el derecho en general, esto es, para regular la conducta humana cuando la misma pretenda salirse de los criterios básicos para mantener un orden social justo.

Permitir que bajo el pretexto de que las partes se obligaron a cancelar la cláusula penal en la forma pactada, dejando de lado el derecho sustancial, sería como concluir que ni la Ley ni la administración de justicia, están habilitadas para intervenir



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras
en el equilibrio del contrato, lo cual va en contra de los postulados mínimos consagrados en la Constitución Política.

Advertido lo antelado, no debe olvidarse que el fin de la pena es única y exclusivamente indemnizatorio por incumplimiento, en este caso del pago de los cánones de arrendamiento, y que la suma que por Ley correspondería teniendo en cuenta la renta pactada (prestación u obligación principal) no podría superar la suma de \$940.000,00-; cuantía que resulta equitativa y justa frente al valor del canon fijado -\$470.000,00-; juicio de razonabilidad y proporcionalidad que viene efectuado desde el Legislador.

Con base en lo anterior, y atendiendo a los postulados del principio de proporcionalidad y al criterio auxiliar de la equidad que contiene el artículo 1601 de CC, el despacho accederá a reducir la cláusula penal pactada, de acuerdo a lo argumentado en el medio exceptivo propuesto, pero se aclara que no a título de lesión enorme como erradamente lo tituló la excepcionante, sino de cláusula penal enorme conforme lo indica el mencionado artículo 1601 del C.C.

Una cosa más. La actuación desplegada por una de las deudoras solidarias quien ha solicitado la reducción de la cláusula penal, beneficia a los demás suscribientes, así procesalmente hayan guardado silencio, ello en la medida misma de la tipología de la obligación adquirida y con ocasión de la misma solidaridad.

Así las cosas, se despachará favorablemente el medio exceptivo formulado por la codemandada Natali Román López, al considerar el juzgado que el valor acordado en la cláusula penal excedió lo previsto en el aludido artículo 1601 del Código Civil. Por consiguiente, procede rebajar la pena en la suma de \$940.000,00 que es el equivalente al duplo del canon de arrendamiento acordado (prestación u obligación principal).

Consecuente con lo anotado, se modificará el mandamiento de pago librado el 14 de septiembre de 2020 en relación con la cláusula penal y se ordenará continuar adelante con la ejecución por la suma de \$940.000,00 por concepto de cláusula penal y por los cánones adeudados en la forma prevista en la orden de apremio.

Se condenará en costas a la parte demandada a favor de la demandante en un 70%, advirtiendo que sí bien tuvo éxito el medio exceptivo propuesto sólo varió en el valor de la cláusula penal pero la obligación imprecada se encuentra en mora por parte de los demandados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas; administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:



17-001-40-003-009-2020-00361-00

Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción de fondo alegada por el mandatario judicial de la codemandada Natali Román López en el presente proceso Ejecutivo instaurado por el señor Hugo Jesús Muñoz Escobar propietario del establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz en contra de la citada y de los señores Juan David Román López y Claudia Marcela Heredia Ríos.

SEGUNDO.- MODIFICAR el literal B del ordinal primero del mandamiento de pago librado el 14 de septiembre de 2020 en relación con la cláusula penal. En consecuencia, se **ORDENA** continuar adelante con la ejecución en contra de Natali Román López, Juan David Román López y Claudia Marcela Heredia Ríos y a favor del señor Hugo Jesús Muñoz Escobar propietario del establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz por la suma de \$940.000,00 por concepto de cláusula penal y por los cánones adeudados en la forma prevista en la orden de apremio.

TERCERO.- CONDENAR en costas a la parte demandada en un 70%, las que se liquidaran por la Secretaría de la Oficina de Ejecución competente, quien fijará e incluirá las agencias en derecho de conformidad al Art. 366 del C.G.P.

CUARTO.- Se requiere desde ya a las partes para que presenten la liquidación del crédito con arreglo a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO.- De perfeccionarse medidas cautelares sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad de la parte demandada, una vez avaluados remátense para con su producto pagar el crédito, intereses y costas procesales al ejecutante. De tratarse de dineros retenidos, entréguense al demandante hasta la concurrencia de su crédito, intereses y costas.

SEXTO.- Disponer la remisión del presente expediente a la Oficina de Ejecución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

OP



17-001-40-003-009-2020-00361-00
Hugo Jesús Muñoz Escobar – Juan David Román López y Otras

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 062 del 16 de abril de 2021

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA**

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

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: **d849f5d17d538fc9859e50574c56a2c5622fb26a6d5b26869392a165caace83a**

Documento generado en 15/04/2021 04:00:54 PM