

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle, agosto treinta (30) del año dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 806.**
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: **MIYERLANDY POSADA BOTERO C.C. 66.837.180**
Demandados: **ELIDER MUÑOZ JARAMILLO C.C. 16.355.149**
JANETH MEJÍA JARAMILLO C.C. 66.726.142

Radicado: 768344003004-2021-00207-00

ASUNTO:

Procede este Despacho a decidir la procedencia de librar mandamiento ejecutivo de pago, en favor de la ejecutante **MIYERLANDY POSADA BOTERO**, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, en contra de los señores **ELEIDER MUÑOZ JARAMILLO y JANETH MEJÍA JARAMILLO**, luego de ser subsanada en tiempo y conforme lo pedido en el proveído 776 del 23 de agosto pasado.

Efectuado el examen preliminar de rigor al libelo introductorio, junto con los anexos que le integran, avizora este Operador Judicial que la misma viene estructurada en legal forma; seguido de un contrato de arrendamiento, denominado **-destinación comercial-**, el cual aparece membretado por la **INMOBILIARIA -NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS – POSADA BOTERO**, suscrito por la demandante, señora **MIYERLANDY POSADA BOTERO**, como Administradora, con firma y sello, donde se señala que es persona natural, matriculada en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, bajo el N°590854-2, del 15 de agosto de 2021, donde se adjuntan los documentos pertinentes, por lo cual se acredita la legitimación por activa.

Revisado el contrato de arrendamiento de un local comercial, se tiene que este fue suscrito el día 10 de julio de 2018, por el término de 12 meses, en el cual se fijó un canon de arrendamiento de \$400.000.00 pesos, pago que debía efectuarse anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y el mismo fue desocupado el 10 de julio del presente año, aunado a ello se pactó la “cláusula décimo quinta”, pues de manera unilateral los arrendatarios, desocuparon el local, sin efectuar los preavisos acordados para la entrega del mismo allí señalados y fuera de ello se pactó cláusula penal, por el equivalente al triple del precio mensual, vigente al momento del incumplimiento, siendo para este lapso de tiempo, por valor de \$6.545.000.00.

Esas cláusulas así pactadas, reciben la denominación de *cláusulas penales*, y son de gran importancia en la vida de los negocios porque permiten, entre otras cosas, determinar anticipadamente el monto de los perjuicios que el acreedor puede reclamar ante el incumplimiento de su deudor. Son definidas en el artículo 1592 del C.C., que establece la cláusula penal como “*aquella en la que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena consistente en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal*”.



De igual forma y respecto a la cláusula penal consagrada en el numeral décimo segundo del precitado contrato, se tiene que las partes determinaron que el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas del contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al TRIPLE del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena.

Ahora bien, respecto a la medida cautelar solicitada, consistente el embargo y retención de las sumas que la demandada **JANETH MEJIA JARAMILLO**, posea en cuenta corriente, es procedente y por ello se concederá.

En ese orden, se tiene que el contrato de arrendamiento, por [mandato](#) del artículo 14 de la ley 820 de 2003 que regula el arrendamiento de este tipo de inmueble, presta mérito ejecutivo sin que para ello deba incorporarse una cláusula que así lo considere.

Así las cosas, vislumbra el suscrito Juez, que la demanda para proceso ejecutivo, viene concebida en los términos de ley, -Artículo 82 y SS. del Código General del Proceso- y el título allegado como base de recaudo ejecutivo – contrato de arrendamiento presta mérito suficiente al tenor de lo dispuesto en los artículos 422 del Código General del Proceso; pues el instrumento base de la presente ejecución, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible; razón que faculta al extremo ejecutante para acudir a la jurisdicción a efectuar el cobro pertinente, por tanto se procederá a librar orden de apremio en contra de la parte demandada.

Para el mandamiento ejecutivo, se tendrán en cuenta los postulados del artículo 430 del C.G.P, dado que son procedentes las pretensiones de la parte actora. En mérito de lo expuesto, El Juez Cuarto Civil Municipal de Tuluá,

R E S U E L V E

1°. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de **MIYERLANDY POSADA BOTERO (CC 66.837.180)**, y, en contra de los señores **ELEIDER MUÑOZ JARAMILLO (C.C. 16.355.149)** y **JANETH MEJÍA JARAMILLO (CC 66.726.142)**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1 Por la suma de **(\$19.635.000.00)**, correspondiente a la **CLÁUSULA PENAL**, contenida en el contrato de arrendamiento suscrito, en la cláusula décima segunda.

2°. SOBRE LAS COSTAS JUDICIALES, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

3°. ORDENAR a los demandados, señores **ELEIDER MUÑOZ JARAMILLO (C.C. 16.355.149)** y **JANETH MEJÍA JARAMILLO (CC 66.726.142)**, que paguen a la parte demandante, el capital e intereses, por los cuales se le ejecuta, dentro de los **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la notificación del presente mandamiento ejecutivo, de conformidad con el artículo 431 del Código General del Proceso.

4°. DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de las sumas de dinero que posea la demandada, señora **JANETH MEJÍA JARAMILLO**, identificada con la **cédula de ciudadanía N°66.726.142**, en la cuenta corriente distinguida con el Nro. 84259668473, de la entidad **BANCOLOMBIA**. **Para tal efecto, líbrese por secretaría la comunicación correspondiente a la entidad bancaria.**

5°. NOTIFICAR a los demandados **ELEIDER MUÑOZ JARAMILLO (C.C. 16.355.149)** y **JANETH MEJÍA JARAMILLO (CC 66.726.142)**, tal como lo dispone el artículo 290 numeral primero (1°.) del Código General del Proceso.

5.1 EN CASO de tramitarse la notificación personal, deberá remitirse la misma a todas las direcciones obrantes en el expediente, de presentarse la devolución del correo por la causal “no reside no labora” y se indique que se desconoce otro lugar donde pueda efectuarse la notificación, **NOTIFÍQUESE** conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, que a la letra reza: “Los emplazamientos que deban realizarse en



aplicación del artículo 108 del Código General del proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito". Por tanto, se adecúa el trámite previsto por el artículo 293 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 108 de la misma obra.

6°. CÓRRASE traslado a la parte demandada, señores **ELEIDER MUÑOZ JARAMILLO (C.C. 16.355.149)** y **JANETH MEJÍA JARAMILLO (CC 66.726.142)** por el término de **DIEZ (10) DIAS** para que proponga excepciones en defensa de sus intereses económicos, los cuales comenzarán a correr al día siguiente de notificación de este mandamiento de pago, de conformidad con el Artículo 442 del Código General del Proceso, en consenso con el artículo 118 de la misma obra.

7°. SE ORDENA A LA PARTE ACTORA, que allegue en físico a la carpeta de demanda, el título ejecutivo original, contrato de arrendamiento, denominado **-destinación comercial-**, el cual aparece membretado por la **INMOBILIARIA -NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS – POSADA BOTERO** como lo ordena el C. G. del P., para proceder a la notificación de la parte demandada.

8°. ABRIR CAPETA VIRTUAL, conforme lo establece el Artículo 89 ibidem.

9°. LA PERSONERÍA al abogado **JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.747.521 y Tarjeta Profesional N°75.405 del C. Superior de la Judicatura, para actuar en representación de su poderdante, conforme a las facultades señaladas en el memorial poder, le fue reconocida en providencia anterior.

NOTIFÍQUESE Y C Ú M P L A S E


JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 114

HOY, 31 DE AGOSTO DE 2021, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario