



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintidós (22) de abril del dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Coninsa Ramón H. S.A.
Demandados	Carlos Alberto Robledo Hincapié Angélica Pérez Arroyave
Radicado	05 001 40 03 027 2020-0086500
Decisión	Niega mandamiento de pago

Estudiada la presente demanda ejecutiva instaurada por **CONINSA RAMÓN H.S.A.** en contra de **CARLOS ALBERTO ROBLEDO HINCAPIÉ Y ANGÉLICA PÉREZ ARROYAVE**, encuentra el despacho lo siguiente:

1°. La pretensión principal corresponde a que se libre mandamiento de pago por el valor **de \$4.671.000.00**, como capital, correspondiente a la **CLÁUSULA PENAL** estipulada en la Cláusula Octava del contrato de arrendamiento.

2°. En la cláusula OCTAVA del Contrato se estableció lo siguiente: “...**EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO (S)**, podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR**, con una antelación no menor de tres (3) mese y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado”.

3°. En los hechos de la demanda se hace referencia al incumplimiento del contrato en lo referente al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, por lo que se pretende hacer valer la **CLAUSULA PENAL**.

De lo anterior se concluye, que si bien el contrato presta mérito ejecutivo en cuanto a las obligaciones pactadas en él, la cláusula penal se acordó, en caso de incumplimiento de cualquiera de ellas (ver cláusula octava).

Para el Despacho el incumplimiento aludido por la parte demandante en los hechos de la demanda, debe ser demostrado previamente mediante un proceso declarativo, pues no basta con una mera afirmación del mismo, ni con el acta de no conciliación (la cual no fue allegada al expediente) para que constituya un derecho cierto; en tal sentido, la cláusula penal por sí sola no representa una obligación clara, expresa y exigible para demandar ejecutivamente con base en ella, tal como lo exige el art. 422 del C.G.P.

Debe recordarse que el artículo 1546 del Código Civil preceptúa, que “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.

Teniendo en cuenta lo anterior, se denegará el mandamiento de pago por el valor de la cláusula penal, solicitado por la parte demandante. En tal sentido el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por **CONINSA RAMÓN H.S.A.** en contra de **CARLOS ALBERTO ROBLEDO HINCAPIÉ Y ANGÉLICA PÉREZ ARROYAVE**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se ordena devolver los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

TERCERO: Archivar las diligencias previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE

ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

Vue/M3

<p style="text-align: center;">NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p style="text-align: center;">LA SUSCRITA SECRETARÍA DEL JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICA QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADO NRO. _____.</p> <p style="text-align: center;">FIJADO HOY EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO, MEDELLÍN _____</p> <p style="text-align: center;">A LAS 8:00 A.M.</p> <p style="text-align: center;">MARGARITA MARIA URREGO CHAVARRIA SECRETARIA</p>

Firmado Por:

ROBERTO JAIRO AYORA HERNANDEZ
JUEZ
**JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL 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:

011223d23d8a71d05f94a413b9b90aba60e76fed4892edf740b223d7719ba67e

Documento generado en 21/04/2021 09:30:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**