



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete de julio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00644

Asunto: Libra mandamiento de pago parcialmente.

Estudiado el proceso ejecutivo incoado por **Experiencia Inmobiliaria S.A.S** en contra de **Brayam Camilo Rubiano Velásquez y Esteban López Salazar**, el Despacho librará mandamiento de pago respecto a las sumas adeudadas por concepto de canon de arrendamiento más sus intereses moratorios y por pago de servicios públicos domiciliarios, en tanto que se estima que de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, los artículos 430 y 431, ibídem, en concordancia con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el documento aportado, presta mérito ejecutivo únicamente respecto a estas sumas de dinero, y por cuanto la demanda cumple con las exigencias legales.

No obstante, el Juzgado denegará el mandamiento de pago por la suma de \$ **1.960. 000**, por concepto de reparaciones presuntamente elaboradas, dado que no existe precepto normativo que autorice su cobro por la vía ejecutiva ni documento alguno que contenga una obligación clara, expresa y exigible.

Así mismo, se negará el mandamiento de pago respecto de la cláusula penal que la parte actora pretende hacer valer, por cuanto de conformidad con el artículo 1592 y siguientes del Código Civil, la exigibilidad de la misma se encuentra condicionada a un hecho futuro e incierto respecto del cual se debe verificar a cabalidad el incumplimiento por parte del deudor, según el caso en concreto, por lo cual, no se cumplen con las condiciones de claridad, expresión y exigibilidad que necesariamente deben contener los títulos ejecutivos; en tal sentido, el medio idóneo para darle efectividad a la misma es mediante un

proceso que le otorgue la claridad suficiente respecto de la posición de incumplimiento en la cual se encuentra el deudor.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

Resuelve

1. Librar mandamiento de pago **ejecutivo** de **mínima** cuantía a favor de **Experiencia Inmobiliaria S.A.S** en contra de **Brayam Camilo Rubiano Velásquez y Esteban López Salazar**, por las siguientes sumas, así:
 - a. Por la suma de **\$2.850.000** por concepto de canon de arrendamiento del 5 de septiembre al 5 de octubre de 2020, más los intereses de mora sobre esta suma, liquidados a la tasa máxima legal permitida (Artículo 884 del C. de Comercio), a partir del 6 de octubre de 2020 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.
 - b. Por la suma de **\$ 332.715** por concepto de servicios públicos domiciliarios causados en el mes de agosto de 2020, contenido en la factura Nro.116 344 96 40 emitida por Empresas Públicas de Medellín.
2. Se deniega el mandamiento de pago respecto a la suma de **\$ 1.960.000** por concepto de reparaciones elaboradas presuntamente sobre el inmueble arrendado y por la cláusula penal.
3. Hágasele saber a la parte demandada que dispone del término legal de cinco (5) días para cancelar la obligación o en su defecto dentro del término de diez (10) días para proponer excepciones.
4. La notificación a la parte demandada debe realizarse a través de correo electrónico a la dirección electrónica que bajo la gravedad de juramento suministre, acompañando con esta providencia tanto el líbello como sus

anexos, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 del 2020; se le advierte a la parte demandante que deberá informar cómo obtuvo dicha dirección electrónica y allegar las evidencias correspondientes, también la concerniente a la remisión de la notificación al demandado y la constancia de envío efectivo que arroja el correo electrónico utilizado o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje tal y como lo advirtió la Corte constitucional en la **Sentencia C-420 de 2020**¹. Se le indica a la parte demandada que el correo electrónico del juzgado para efectos de contestar la demanda es cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co . La notificación personal se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, tras los cuales correrán los términos señalados en el inciso que antecede.

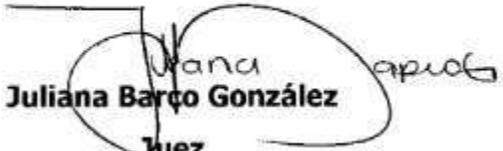
5. En el evento de que no se pueda notificar el mandamiento de pago por medios digitales, se hará en la dirección física de conformidad con los artículos 291 y 292 del CGP, pero se le indicará a la parte demandada que toda vez que no es posible acudir al despacho dentro del término de 5 días por cuanto se necesita cita previa para la entrada al edificio, deberá comunicarse con el despacho en ese término a través del correo electrónico cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co o al teléfono fijo 232 09 09 o celular 315 416 07 96, para notificarse a través del correo electrónico o, si ello no es posible, concretar una cita presencial de manera excepcional.
6. Sobre costas se resolverá oportunamente.
7. Se le advierte a la parte demandante que es su deber custodiar los títulos originales, no presentarlo para su cobro ejecutivo en otro proceso ni negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera y las condiciones lo permitan deberá allegarlo al despacho. El

¹ Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3° del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el **iniciador recepcione acuse de recibo** o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

incumplimiento de la anterior obligación podrá dar lugar a investigaciones penales y disciplinarias.

8. Se le reconoce personería al abogado **Juan David Galeano Cardona**, para que represente los intereses de la parte demandante en los términos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha se notifica el presente auto por ESTADO No. _____ fijado a las 8 a.m.

Medellín, 8 julio de 2021

Jz

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **18135fee839e82094ba6aca07a33e92e9b46209217e7474960d09f3404ffacf3**

Documento generado en 07/07/2021 10:58:03 AM

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