



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Cuatro de mayo de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 687
RADICADO N°. 2021-00176-00

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda EJECUTIVA de MENOR CUANTÍA presentada por UNIFIANZA S.A. como subrogatario de CONINSA RAMÓN H S.A. en contra de ÁLVARO DE JESÚS YEPES GIL, LUIS EDUARDO YEPES GIL y SANDRA MILENA TORO LÓPEZ, se sustrae de las pretensiones de la demanda el cobro de la cláusula penal contemplada en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, como sanción ante el incumplimiento de los arrendatarios por el pago de los cánones de arrendamiento.

Sobre el particular se tiene que, la sanción estipulada en los contratos constituye una obligación condicionada a la ocurrencia de un hecho futuro, esto es, el incumplimiento por una de las partes de las obligaciones contraídas en el negocio jurídico.

Significa lo anterior que el nacimiento de la obligación de pagar la suma de dinero acordada como pena por el incumplimiento, se encuentra en suspenso hasta tanto acontezca ese hecho futuro e incierto, es decir, que el contratante de quien se exige la respectiva prestación, efectivamente haya incumplido.

En este sentido, vale decir que la exigibilidad de la cláusula penal contenida en un contrato por vía de ejecución, tendrá asidero cuando a quien se le reclame se le constate su incumplimiento y quien la pretenda haya cumplido a cabalidad con las obligaciones a su cargo; en este punto vale resaltar que el ejecutante debe acreditar que efectuó de manera adecuada sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas, y ello debe adelantarse en el respectivo trámite declarativo. Conforme a lo anterior, la pretensión de la parte actora deberá ser sometida al debate judicial en sede de un proceso declarativo donde verdaderamente se establezca a cargo de quien se encuentra la responsabilidad del incumplimiento contractual o si el mismo encuentra justificación, situación que precisamente es la que quiere el Despacho dejar clara como razón fundante para abstenerse de librar orden de apremio por dicho concepto.

Por otro lado, el cobro del IVA y de sus intereses moratorios tampoco pueden ser atendidos en consideración a la obligación que se ejecuta, como quiera que dentro del contrato de arrendamiento suscrito por CONINSA RAMÓN H S.A. y los aquí demandados no se estipuló que el canon de arrendamiento incluyera el IVA o se adicionara a este, como documento base de ejecución para el respectivo cobro.

Adicionalmente, en la cláusula VIGÉSIMO SEXTA del precitado contrato se hizo especial referencia a que el propietario y/o beneficiario de los cánones de arrendamiento serían a quienes se les practicaría la retención en la fuente y el valor agregado IVA, de conformidad con lo establecido en el artículo 394 del Estatuto Tributario, sin que se condicionara en ninguna medida al arrendatario y/o coarrendatarios.

Así las cosas, esta judicatura dará aplicación a lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 430 del Código General del Proceso, el cual reza: *“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 aquel considere legal.”* Es decir, se librara mandamiento de pago de acuerdo al principio de literalidad incorporado en el título valor base de ejecución de conformidad el artículo 3 de la Ley 820 de 2003 y a los hechos de la demanda.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO a favor de UNIFIANZA S.A. como subrogatario de CONINSA RAMÓN H S.A. en contra de ÁLVARO DE JESÚS YEPES GIL, LUIS EDUARDO YEPES GIL y SANDRA MILENA TORO LÓPEZ, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de \$9.082.738 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de OCTUBRE de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de octubre de 2020, hasta el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$9.412.220 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de NOVIEMBRE de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de noviembre de 2020, hasta el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$9.412.220 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de DICIEMBRE de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de diciembre de 2020, hasta el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$9.412.220 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de ENERO de 2021. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la

Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de enero de 2021, hasta el pago total de la obligación.

- Por la suma de \$9.412.220 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de FEBRERO de 2021. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de febrero de 2021, hasta el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$9.412.220 por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al canon del mes de MARZO de 2021. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 6 de marzo de 2021, hasta el pago total de la obligación.
- Sobre los cánones de arrendamiento que se llegaren a causar dentro del curso del proceso al cumplimiento de la sentencia definitiva, más sus respectivos intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera. (Artículo 88 del C.G.P.)

SEGUNDO: Sobre las costas procesales se decidirá en la oportunidad procesal para ello.

TERCERO: Se REQUIERE a la parte demandante a fin de que en la fecha que el Despacho disponga para ello, se sirva allegar el título valor base de recaudo en original.

CUARTO: NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia a la parte demandada, entregando copia de la demanda y anexos, advirtiéndole que goza del término de cinco (5) días para pagar la deuda y de diez (10) días que corren simultáneos al término anterior, para contestar, proponer excepciones que crea tener a su favor, aportar pruebas y lo que considere pertinente.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandante que, en el evento de que se decida practicar la notificación a través del correo electrónico, aquella deberá atender con exclusividad los parámetros establecidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 para tenerse por válida. Por lo tanto, en este evento, el término para contestar la demanda comenzará a correr a partir de los dos (2) días siguientes a la confirmación de entrega y/o lectura del mensaje de datos.

SEXTO: ADVERTIR a las partes – DEMANDANTE y DEMANDADO - que de conformidad con las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura los memoriales deben ser enviados en formato pdf, y de acuerdo con las disposiciones de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura únicamente dirigidos al correo memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co, y al mismo tiempo al correo electrónico de todas las partes del proceso dando cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del C.G.P

SÉPTIMO: Dejar constancia que la parte demandante se encuentra actuando en causa propia a través de su representante legal, el abogado IVÁN DARÍO SALGADO ZULUAGA con T.P. 106.700 del C.S.J.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
Jueza



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Cuatro de mayo de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 499

RADICADO N° 2021-00176-00

Se encuentra procedente la solicitud que antecede, por lo que, el Juzgado en aplicación del artículo 599 del Código General del Proceso, decreta el embargo y retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo mensual vigente que devengue la parte aquí demandada SANDRA MILENA TORO LÓPEZ al servicio de ALUMINA S.A. Oficiese en tal sentido.

Por otro lado, se niega por improcedente la solicitud de embargo de salario de JADER DE JESÚS MEDINA PÉREZ como quiera que este no es demandado en el presente proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

Juez

GML



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

OFICIO N° 317/2021/00176/00
04 de mayo de 2021

Señor Pagador
ALUMINA S.A.
Cuidad.

ASUNTO: MEDIDA DE EMBARGO

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: UNIFIANZA S.A. NIT. 830.118.812-3
DEMANDADO: SANDRA MILENA TORO LÓPEZ CC. 42.824.264
RADICADO: 05360-40-03-001-2021-00176-00

Respetados señores,

Me permito comunicarles que en el proceso de la referencia, mediante auto de la fecha, se decretó el embargo y retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo legal mensual vigente que devenga la parte demandada SANDRA MILENA TORO LÓPEZ al servicio de dicha entidad.

Sírvase proceder de conformidad y consignar los dineros retenidos en la proporción indicada a órdenes de esta dependencia en la cuenta de depósitos judiciales No. 053602041001 del BANCO AGRARIO DE ENVIGADO, so pena de incurrir en las sanciones legales pertinentes.

Al contestar por favor cite la radicación y el nombre de las partes anteriormente señaladas. Únicamente se reciben memoriales a través del correo oficial dispuesto para tal fin, correspondiente a: memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sírvase proceder de conformidad.


ALEXANDRA GUERRA MESA
Secretaria
GML