

**Constancia secretarial: Manizales, 8 de agosto de 2023.** Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda ejecutiva, la cual contiene copia digital de la demanda, contrato de arrendamiento, solicitud de medida cautelar, auto interlocutorio proferido por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales Amparo de Pobreza, certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-50869 y constancia de no acuerdo No. 032-22 expedido por la directora del Centro de Conciliación de la Universidad Católica Luis Amigó-

**Sírvase proveer**

*Sthefany Castañeda M*

**STHEFANY CASTAÑEDA MONTOYA  
AUXILIAR JUDICIAL**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)**

Se pronuncia el Despacho sobre la demanda ejecutiva formulada a través de apoderado de oficio por la señora PAULA YULIETH GIL identificada con cédula de ciudadanía No. 24.339.453 frente a la señora CLAUDIA YANET OCAMPO CAÑAS identificada con cédula de ciudadanía No.24.852.521, para decidir sobre el mandamiento de pago.

#### **TÍTULO EJECUTIVO**

Como título base de ejecución fueron allegados los siguientes documentos:

Contrato de arrendamiento para vivienda urbana suscrito el 14 de septiembre de 2022, arrendadora la señora CLAUDIA YANETH OCAMPO CAÑAS, arrendataria PAULA YULIETH GIL, fiador Alexander Quintero Gil, dirección del inmueble CASA DE HABITACIÓN con número CR 33 # 29 A 09 del barrio BAJO CERVANTES, con un canon de \$600.000, duración 12 de meses contados a partir del 14 de septiembre del año 2022, servicios públicos a cargo de la arrendataria, en la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento se estableció la cláusula penal por incumplimiento por cualquiera de las partes, por el triple del valor mensual del arrendamiento, sin menoscabo de la obligación principal y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Constancia de no acuerdo conciliatorio No. 032-22 expedido por la directora del Centro de Conciliación de la Universidad Católica Luis Amigó.

#### **CONSIDERACIONES**

El artículo 422 del Código General de Proceso dispone que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten

**Auto notificado por estado del 30 de agosto de 2023**

en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él /.../.

Significa lo anterior que para poder proferir el mandamiento ejecutivo debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es expresa cuando está determinada en el documento, sin que sea necesario realizar suposiciones, se descartan por tanto las implícitas y las presuntas.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

**Para el caso en concreto:**

Pretende la parte activa se libre mandamiento de pago a favor de la señora PAULA YULIETH GIL y a cargo de la señora CLAUDIA YANETH OCAMPO CAÑAS, por la cláusula penal correspondiente a tres cánones de arrendamiento por valor de \$1.800.000, y por los intereses moratorios sobre dicha suma a partir del 15 de septiembre del año 2022 y hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En el contrato aportado como título base de ejecución se pactó entre las partes que *“el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el triple del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena /.../. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación”*.

Al respecto, la acción ejecutiva para el cobro de la cláusula penal e intereses resulta a todas luces improcedente, pues su exigibilidad está condicionada a una situación de incumplimiento por cualquiera de las partes, la cual debe ser probada a través de un proceso declarativo.

Significa lo anterior que, una vez demostrado el incumplimiento de la demandada, no es necesario demostrar perjuicios para hacer efectiva la cláusula penal, basta con que se acredite el incumplimiento.

Por lo antes expuesto, el despacho no puede acceder a librar el mandamiento de pago, por las sumas solicitadas, pues no existe prueba del incumplimiento ni este ha sido declarado.

**En virtud, de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar el mandamiento ejecutivo formulado a través de apoderado de oficio por la señora PAULA YULIETH GIL frente a la señora CLAUDIA YANET OCAMPO CAÑAS, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** las presentes diligencias, una vez en firme la presente decisión.

**NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ  
JUEZ**

Firmado Por:  
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 004  
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: **a351a01680fa03dc2e0ba0cb0d09c422616f971d96319b488b37f1ff191c2cd1**

Documento generado en 29/08/2023 05:44:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**