

**CONSTANCIA SECRETARIAL- La Calera, 23 de octubre de 2023**, Al despacho de la señora Juez, informando que el presente asunto fue inadmitido por auto del 28 de septiembre de 2023, notificado por estado No. 36 del 29 de septiembre de 2023, providencia dentro de la cual se le concedió el término de 5 días hábiles al extremo actor para subsanar las falencias encontradas por el Despacho, término dentro del cual la apoderada del extremo actor allegó memorial contentivo de la subsanación (03/10/2023), desde el correo electrónico que registra en SIRNA.  
**La Escribiente.**



**YULY PAOLA CASTRO CORONADO.**



Rama Judicial  
República de Colombia

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Ejecutivo Mínima Cuantía No. 209 de 2023  
**Demandante:** FIANZAS DE COLOMBIA S.A.  
**Demandados:** PABLO HERNANDO CIFUENTES ORJUELA  
LUZ MARINA BELTRAN ORJUELA  
**Fecha Auto:** Noviembre 30 de 2023

La sociedad **FIANZAS DE COLOMBIA S.A.**, en calidad subrogatoria total de la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIA LA CALERA SAS, actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de **PABLO HERNANDO CIFUENTES ORJUELA**, y **LUZ MARINA BELTRAN ORJUELA**, cuyos domicilios principales se encuentran en esta ciudad, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, adeudados por estos, el primero como arrendatario y la segunda como codeudora, del arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera **2B No. 12-19 TORRE 2 APTO 703**, cuotas las cuales fueran pactadas en dicho contrato, que se tiene como base en la presente acción.

Así mismo, se pretende el recaudo de la suma de \$ 1.990.888 a título de cláusula penal convenida entre las partes, misma la cual advierte el Juzgado será negada toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siendo necesario para la suscrita que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza del arrendatario y su codeudora, requisito que revestiría de exigibilidad las

obligaciones de pago consignadas en el contrato de arrendamiento.

Como sustento de lo dicho, se hace necesario traer a colación la providencia del 31 de octubre del 2007 emanada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en la que en un caso similar se consideró: *“Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente”*<sup>1</sup>

Nótese que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales.

Luego entonces, salta a la obiedad lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual el documento que prestaría merito ejecutivo, no sería ya el contrato de arrendamiento, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

Respecto de las otras pretensiones del escrito demandatorio, evidenciado que se reúnen los requisitos exigidos por los artículos **82, 422, 424** del Código General del Proceso, en armonía con el artículo **14** de la Ley 820 de 2003, el Juzgado Promiscuo Municipal de la Calera-Cundinamarca,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago por la **VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a

---

<sup>1</sup> Proceso radicado bajo la partida No. 2007-236, Magistrado Ponente Dr. Homero Mora Insuasty

favor de **FIANZAS DE COLOMBIA S.A.**, identificada con NIT. 900.488.752-1, y en contra de **PABLO HERNANDO CIFUENTES ORJUELA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 11.233.376.**, y **LUZ MARINA BELTRAN ORJUELA**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 20.676.894.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$995.444)**, correspondiente al saldo pendiente del capital principal por concepto de canon de arrendamiento que los demandados dejaron de cancelar, del periodo comprendido entre el 01 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023.
2. Por los **INTERESES MORATORIOS**, liquidados desde el día 01 de mayo de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida
3. Por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$995.444)**, correspondiente al saldo pendiente del capital principal por concepto de canon de arrendamiento que los demandados dejaron de cancelar, del periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2023 a 31 de mayo de 2023.
4. Por los **INTERESES MORATORIOS**, liquidados desde el día 01 de junio de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida.
5. Por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$995.444)**, correspondiente al saldo pendiente del capital principal por concepto de canon de arrendamiento que los demandados dejaron de cancelar, del periodo comprendido entre el 01 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023.
6. Por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$366.599)**, correspondiente al saldo pendiente del capital principal por concepto de cuotas de administración que los demandados dejaron de cancelar, del periodo comprendido entre el 01 de abril de 2023 a 30 de abril de 2023.

7. Por los **INTERESES MORATORIOS**, liquidados desde el día 01 de mayo de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida.
8. Por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$366.599)**, correspondiente al saldo pendiente del capital principal por concepto de cuotas de administración que los demandados dejaron de cancelar, del periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2023 a 31 de mayo de 2023
9. Por los **INTERESES MORATORIOS**, liquidados desde el día 01 de junio de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el TERCERO de las pretensiones, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

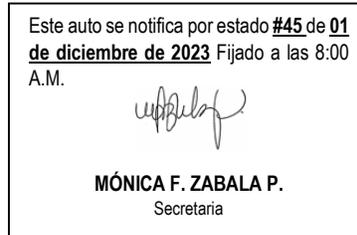
**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada este auto, adviértasele que tiene diez (10) días para contestar y/o excepcionar, dentro de los cuales cuenta con cinco (5) para pagar, dese cumplimiento al Artículo 442, 443, 431, 291 y 292 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Dicho enteramiento está a cargo de la parte actora.

**CUARTO:** Sobre costas y agencias en derecho oportunamente se resolverá.

**QUINTO:** Se reconoce a la abogada **SANDRA MARCEL SALAS NIÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 1.013.601.491** y portadora de la Tarjeta Profesional **No. 288.108** del Consejo Superior de La Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante quien para los efectos del inciso segundo del artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, es titular del correo electrónico [ssalasjuridicofc@gmail.com](mailto:ssalasjuridicofc@gmail.com), se le advierte que todos los escritos radicados ante el correo electrónico del Despacho deberán provenir del correo que la apoderada del extremo demandante tiene registrado en SIRNA, so pena que los mismos no se tengan en cuenta y que conforme certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura no se encuentra afectada con sanción alguna que se le impida fungir como tal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



**Firmado Por:  
Angela Maria Perdomo Carvajal  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
La Calera - Cundinamarca**

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: **fb9d59114a9b1f160872358fe247cbf9bdae28b82167c41797723a16629636b5**

Documento generado en 29/11/2023 06:20:23 PM

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