

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

AUTO: 978
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BETEL INMOBILIARIA CALI
DEMANDADAS: CLARA INÉS RODRÍGUEZ TORRES
ADOLFO RODRÍGUEZ TORRES
RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2020-00182-00

Santiago de Cali, trece (13) de marzo del dos mil veinte (2020)

BETEL INMOBILIARIA CALI, actuando a través de su representante legal, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores CLARA INÉS RODRÍGUEZ TORRES y ADOLFO RODRÍGUEZ TORRES domiciliadas en esta ciudad, teniendo en cuenta los cánones adeudados por éstas respecto del arrendamiento de un inmueble ubicado en la Carrera 33B # 17-F5-29 Barrio Primitivo Crespo de la ciudad de Cali, cánones, pactados en el contrato de arrendamiento que se tiene como base en la presente acción.

Asimismo se pretende el recaudo de la suma de \$2.100.000.00 a título de clausula penal, 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 el suscrito que previa ejecución de la pena, se declare el incumplimiento en cabeza de la arrendataria y su deudor solidario, requisito que revestiría de exigibilidad la obligación de pago consignada 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”¹

Nótese que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los

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

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 obvia 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 mérito 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.

Por lo demás esta instancia librará el mandamiento de pago, el cual se estará ajustando a las pretensiones y a lo que la Ley impone, tal y como lo preceptúa el artículo 430 de nuestro estatuto procesal, y en consecuencia se,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO de pago en contra de los señores CLARA INÉS RODRÍGUEZ TORRES y ADOLFO RODRÍGUEZ TORRES y a favor de BETEL INMOBILIARIA CALI, ordenando que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- a. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2019.
- b. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2020.
- c. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2020.
- d. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2020.
- e. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020.
- f. La suma de \$700.000.00 M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020.

SEGUNDO: ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula pena solicitado en el numeral tercero de las pretensiones, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: LIQUIDAR las costas y agencias en derecho en su oportunidad legal.

CUARTO: NOTIFICAR el presente proveído a la parte demandada de conformidad con el artículo 290 y S.S. del C. G. del P., advirtiéndole que tiene un término de diez (10) días para proponer excepciones, los cuales transcurrirán paralelamente con los cinco (5) que tiene para cancelar la obligación.

Se **ADVIERTE** que la elaboración y remisión de las referidas comunicaciones, corresponderá a la parte interesada hacerlo, teniendo en cuenta además el contenido que debe tener cada una de esas comunicaciones, según lo establecido en las normas previamente citadas.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

DONALD HERNÁN GIRALDO SEPÚLVEDA

ARAR

JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL MUNICIPAL

En estado No. 50 de hoy notifico el auto anterior, conforme lo dispone el art. 295 del C. G. del P.

Cali. 14 JUL 2020

La secretaria,
KELLY JOHANNA MUÑOZ MORALES.