

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1271.
-**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR (MÍNIMA CUANTÍA).
-**DEMANDANTE:** MARTHA CECILIA SEGURA ORTIZ.
-**DEMANDADOS:** JOSÉ VICENTE CONDE CANO y MAURICIO ALEXANDER GALVIS GALVIS.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2020-00256-00.

VEINTICUATRO (24) DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE (2020)

MARTHA CECILIA SEGURA ORTIZ, actuando a través de apoderado judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores **JOSÉ VICENTE CONDE CANO** y **MAURICIO ALEXANDER GALVIS GALVIS**, teniendo en cuenta el canon y las facturas de servicios públicos adeudados por estos del arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Calle 70 D- Bis 1-A-3-44.

Asimismo se pretende el recaudo de la suma de \$1'500.000 a título de clausula 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 el suscrito que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza de los arrendatarios, 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”¹

Nótese que la cláusula penal tienen 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 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 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.

Ahora bien, con respecto a la pretensión No. 2, el Despacho encuentra que tampoco es procedente librar orden de pago toda vez que dicha factura no fue allegada al expediente con su respectivo recibo de cancelado, tal y como lo estipula el art. 14 de la Ley 820 del 2003.

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

Por lo demás esta instancia libraré el mandamiento de pago, el cual 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 JOSÉ VICENTE CONDE CANO y MAURICIO ALEXANDER GALVIS GALVIS y a favor de MARTHA CECILIA SEGURA ORTIZ, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- Por la suma de \$500.000, concerniente al canon de arrendamiento del mes de noviembre del 2019.
- Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el punto que inmediatamente antecede, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados a partir del 06 de noviembre del 2019 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- Por el valor de \$38.523, correspondiente a la factura de gas del mes de octubre del 2019, la cual fuera cancelada por la parte demandante.

SEGUNDO: ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal, solicitada en el numeral 5 de las pretensiones, y la factura por servicio de gas del mes de septiembre, 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.

QUINTO: RECONOCER personería suficiente a la Dra. Maribel Morales Cortes identificada con la C. de C. No. 66.853.734 y T. P. No. 163.828 del C. S. de la J. para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y facultades indicadas en el poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA