**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**
**SANTIAGO DE CALI**

**AUTO:** 1374
**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR
**DEMANDANTE:** CONTINENTAL DE BIENES S.A.S.
**DEMANDADAS:** SAUL DAJLES JARAMILLO
RAQUEL DAJLES JARAMILLO
**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2020-00306**-00.

**Santiago de Cali, diecinueve (19) de agosto del dos mil veinte (2020)**

CONTINENTAL DE BIENES S.A.S actuando a través de apoderado judicial, solicitan se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores SAUL DAJLES JARAMILLO y RAQUEL DAJLES JARAMILLO domiciliados en esta ciudad, teniendo en cuenta los cánones adeudados respecto del arrendamiento de un inmueble ubicado en la CALLE 13 # 66 BIS 57 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 $2.159.319.oo 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 deudora solidaria, 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 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 obviedad 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

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

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.

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 SAUL DAJLES JARAMILLO y RAQUEL DAJLES JARAMILLO y a favor de CONTINENTAL DE BIENES S.A.S, 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 $719.773.oo M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020.

b. La suma de $127.500.oo M/Cte., por concepto de cuota de administración del mes de abril de 2020.

c. La suma de $719.773.oo M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020.

d. La suma de $127.500.oo M/Cte., por concepto de cuota de administración del mes de mayo de 2020.

e. La suma de $719.773.oo M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2020.

f. La suma de $127.500.oo M/Cte., por concepto de cuota de administración del mes de junio de 2020.

g. La suma de $719.773.oo M/Cte. por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio de 2020.

h. La suma de $127.500.oo M/Cte., por concepto de cuota de administración del mes de julio de 2020.

i. Por los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración que se sigan causando hasta la entrega del inmueble al arrendador.

**SEGUNDO:** ***ABSTENERSE*** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula pena solicitado en el numeral décimo 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.

**QUINTO:** ***RECONOCER*** personería suficiente a la Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, identificada con la T. P. No. 162809 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.

2020-00306

ARAR