

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 1628.
-PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR (MÍNIMA CUANTÍA).
-DEMANDANTE: MAURICIO JURI LONDOÑO.
-DEMANDADOS: KATERINE LÓPEZ LÓPEZ, MARÍA DORALBA MARÍN MARÍN y FRANCINE LÓPEZ ÁLVAREZ.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2020-00376-00.

PRIMERO (01) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020)

MAURICIO JURI LONDOÑO, actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de las señoras **KATERINE LÓPEZ LÓPEZ, MARÍA DORALBA MARÍN MARÍN y FRANCINE LÓPEZ ÁLVAREZ**, cuyos domicilios principales se encuentran en esta ciudad, teniendo en cuenta los cánones adeudados por estas, la primera como arrendataria y las segundas como codeudoras, del arrendamiento de un inmueble ubicado en la Avenida 6ta # 25N-63, cuotas los cuales fueran pactadas en el contrato de arrendamiento que se tiene como base en la presente acción.

Asimismo se pretende el recaudo de la suma de \$4'000.000 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 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 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 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.

Por lo demás esta instancia librará 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:

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

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO de pago en contra de las señoras KATERINE LÓPEZ LÓPEZ, MARÍA DORALBA MARÍN MARÍN y FRANCINE LÓPEZ ÁLVAREZ y a favor MAURICIO JURI LONDOÑO ordenando que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- Por concepto de cánones de arrendamiento, cuyos valores se relacionan en la “Casilla 2” de la siguiente tabla:

(Casilla 1) CONCEPTOS	(Casilla 2) VALOR	(Casilla 3) INTERESES POR MORA DESDE EL...
CÁNON DE OCT. DEL 2019.	\$465.000	4 de noviembre del 2019
CÁNON DE NOV. DEL 2019.	\$465.000	4 de diciembre del 2019
CÁNON DE DIC. DEL 2019.	\$465.000	4 de enero del 2020
CÁNON DE ENE. DEL 2020.	\$465.000	4 de febrero del 2020
CÁNON DE FEB. DEL 2020.	\$465.000	4 de marzo del 2020
CÁNON DE MAR. DEL 2020.	\$465.000	4 de abril del 2020
CÁNON DE ABR. DEL 2020.	\$465.000	4 de mayo del 2020
CÁNON DE MAY. DEL 2020.	\$465.000	4 de junio del 2020
CÁNON DE JUN. DEL 2020.	\$124.000	4 de julio del 2020

- Por los intereses de mora respecto de cada valor enunciado en la “Casilla 2” a la tasa máxima legal permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados a partir del día después de la fecha mencionada en la “Casilla 3”, que es cuando se hizo exigible la mora de cada cuota y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

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

TERCERO: NEGAR la solicitud de oficiar a la Inmobiliaria Camilo Romero Inmuebles para la obtención del contrato de cesión realizado con la señora Beatriz Juri, toda vez que dicho documento puede ser solicitado directamente ante la mencionada Inmobiliaria, sin que deba para ello intervenir el Juzgado, y de conformidad con lo previsto en el numeral 10 del art. 78 del C. G. del P.

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

QUINTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

2020-00376