REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1898.
-**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR (MÍNIMA CUANTÍA).
-**DEMANDANTE:** CONTINENTAL DE BIENES S.A.S.
-**DEMANDADOS:** FRANCISCO JAVIER CAJAS CORREA e IMELDA CORREA MAYORGA.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2020-00495**-00.

DIECIOCHO (18) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020)

La sociedad **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S.**, actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores **FRANCISCO JAVIER CAJAS CORREA** e **IMELDA CORREA MAYORGA**, cuyos domicilios principales se encuentran en esta ciudad, teniendo en cuenta el cánon adeudado por estos, el primero como arrendatario y la segunda como codeudora, del arrendamiento de un inmueble ubicado en la Cra 84 No. 5-100, cuota la cual fuera pactada en el contrato de arrendamiento que se tiene como base en la presente acción.

Asimismo se pretende el recaudo de la suma de $2’611.638 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 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 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.

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

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:

PRIMERO: ***LIBRAR MANDAMIENTO*** de pago en contra de los señores FRANCISCO JAVIER CAJAS CORREA e IMELDA CORREA MAYORGA y a favor de la sociedad CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. ordenando que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

- Por la suma de $870.546, concerniente al canon de arrendamiento del mes de septiembre del 2020.

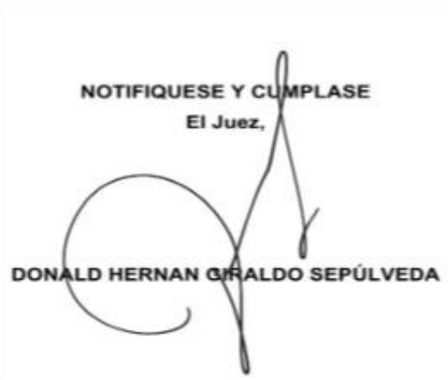
- Por el valor de $177.200 M/cte., correspondiente a la cuota de administración del mes de septiembre del 2020.

- Por los demás cánones de arrendamiento (si a ello hubiere lugar) que en lo sucesivo se vayan causando hasta que la parte demandante entregue el inmueble.

SEGUNDO: ***ABSTENERSE*** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el numeral 4. 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*** como apoderada judicial de la parte demandante a la Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA identificada con la C. de C. No. 67.039.049 y T. P. No. 162.809 del C. S. de la J. bajo los términos del poder a ella conferido.