

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-AUTO: 2031
-PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
-DEMANDANTE: INMOBILIARIA VIDA BIEN RAIZ S.A.S.
-DEMANDADOS: DIEGO ENRIQUE SARMIENTO JAUREGUI y LEONEL MARLES RODRIGUEZ
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2020-00454-00.

VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020)

Teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva fue debidamente subsanada y reúne los requisitos legales de los artículos 82 y S.S, 468 y S.S. del CGP, el juzgado ordenará admitirla librando el correspondiente mandamiento de pago en los términos solicitados por la parte demandante teniendo en cuenta los cánones adeudados por los demandados del arrendamiento de un inmueble ubicado en la carrera 83 A número 46 – 85 Conjunto Residencial Pinares Del Caney P.H. Apto 501 Torre 1 Piso 5, cánones los cuales fueron pactados en el contrato de arrendamiento que se tiene como base en la presente acción.

Asimismo se pretende el recaudo de la suma de \$2'370.000 a título de cláusula 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 los arrendatarios 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 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.

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 DIEGO ENRIQUE SARMIENTO JAUREGUI y LEONEL MARLES RODRIGUEZ a favor de la INMOBILIARIA VIDA BIEN RAIZ S.A.S. ordenando que en el término máximo de cinco días proceda 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:

<u>PERIODO DEL CÁNON</u> (Casilla 1)	<u>VALOR</u> (Casilla 2)
ABRIL DEL 2020	\$790.000
MAYO DEL 2020	\$790.000
JUNIO DEL 2020	\$790.000
JULIO DEL 2020	\$790.000
AGOSTO DEL 2020	\$790.000

SEGUNDO: ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitado en el numeral 5 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 al Dr. BENJAMIN CASTRO SOLARTE identificado con la C. de C. No. 1.107.034.061 y T. P. No. 263.196 del C. S. de la J. para que actúe como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y facultades indicadas en el poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA