

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto interlocutorio No.
Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de 2021

Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. BIENCO S.A.S. INC
Demandado:	NANCY FABIOLA RODRIGUEZ BASTIDAS, y CLAUDIA ALEXANDRA RODRIGUEZ BASTIDAS
Radicación:	76 001 400 300 22 2021 00051 00

La sociedad **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. BIENCO S.A.S. INC**, actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores **NANCY FABIOLA RODRIGUEZ BASTIDAS, y CLAUDIA ALEXANDRA RODRIGUEZ BASTIDAS**, cuyos domicilios principales se encuentran en esta ciudad, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, adeudados por estos, la primera como arrendataria y el segundo como codeudor, del arrendamiento de un inmueble ubicado en la Calle 61 Norte No. 2gn – 80 Apto 302 Torre B Conjunto Residencial Santa Ana Barrio La Flora de esta ciudad, cuotas los cuales fueran pactadas en dicho contrato, que se tiene como base en la presente acción.

Así mismo, se pretende el recaudo de la suma de \$ 1.949.364 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 la suscrita que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza de los arrendataria y su codeudor, 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

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

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.

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 NANCY FABIOLA RODRIGUEZ BASTIDAS, y CLAUDIA ALEXANDRA RODRIGUEZ BASTIDAS y a favor de CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. BIENCO S.A.S. INC, 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 seiscientos veintiséis mil pesos m/cte (\$626.000), por concepto del saldo del canon de arrendamiento de septiembre del 2020.
- Por la suma de doscientos cincuenta y cuatro mil pesos m/cte (\$254.000), por concepto de la cuota de administración de septiembre de 2020.
- Por la suma de seiscientos veintiséis mil pesos m/cte (\$626.000), por concepto del saldo del canon de arrendamiento de noviembre del 2020.
- Por la suma de doscientos cincuenta y cuatro mil pesos m/cte (\$254.000), por concepto de la cuota de administración de noviembre de 2020.
- Por los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se sigan causando hasta que se realice la entrega material del inmueble por parte del Arrendatario al Arrendador.

SEGUNDO: ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el numeral 6 de las pretensiones, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

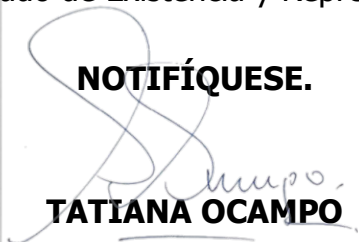
TERCERO: LIQUIDAR las costas y agencias en derecho en su oportunidad legal.

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: Se reconoce personería a la sociedad **AFIANZADORA NACIONAL S.A**, como apoderado de la parte demandante, en los términos del poder conferido, quien actuara a través de la Dra. LIZZET VIANEY AGREDO CASANOVA, quien se encuentra legitimada dentro del Certificado de Existencia y Representación legal de la entidad.

NOTIFÍQUESE.


TATIANA OCAMPO

La Juez,