

CONSTANCIA. A Despacho de la señora juez, va la presente demanda, para que se sirva proveer. Santiago de Cali, 13 de Abril de 2021. La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S
DEMANDADO: JUAN FERNANDO CASTELLANO SANDOVAL Y PAOLA ANDREA ARISTIZABAL ARANGO
RADICADO: 76001400302820210009000

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.**

Auto interlocutorio No.372.

Santiago De Cali, trece (13) de Abril de dos mil veintiuno (2021).

RADICACION: 76001400302820210009000.

Como quiera que la presente demanda **Ejecutiva de Mínima Cuantía** adelantada por **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.** en contra de JUAN FERNANDO CASTELLANO SANDOVAL Y PAOLA ANDREA ARISTIZABAL ARANGO, reúne los requisitos exigidos por el Art. 82 a 85, 422 a 432 del Código General del Proceso y decreto 806 de 2020, pero referente al decreto de la cláusula penal se destaca.

Que si bien es cierto, se pretende el recaudo de la suma de \$ 1.200.000 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 la suscrita que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza del arrendatario 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

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

¹ Proceso radicado bajo partida N° 2007-236, magistrado ponente Dr. Homero Mora Insuasty

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:

1.) Librar mandamiento de pago a favor de **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.** en contra de **JUAN FERNANDO CASTELLANO SANDOVAL Y PAOLA ANDREA ARISTIZABAL ARANGO** para que dentro de los (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, pague las sumas a saber:

1.1.) Por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$2.465.000) M/CTE**, por concepto de canon de arrendamiento del 1º al 30 junio de 2020.

1.2) **ABSTENERSE** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el numeral 3 de las pretensiones, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

2.) Sobre las costas del proceso y agencias en derecho se decidirá oportunamente.

3.) NOTIFIQUESE el presente proveído a la parte demandada de conformidad con lo preceptuado en los art. 291 al 301 del Código general del proceso y el decreto 806 de 2020.

4.) Adviértasele al ejecutado al momento de su notificación que gozan de un plazo de cinco (5) días para cancelar la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones. Hágase entrega de las copias de la demanda.

5.) TENGASE en poder de la parte demandante los documentos originales base de la presente ejecución hasta tanto sean requeridos por esta sede judicial.

8.) RECONOCER personería suficiente a la Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA identificada con Cedula de Ciudadanía No.67.039.049 y portadora de la T.P No. 162.809 C.S.J., en calidad de apoderada de la parte actora.

NOTIFIQUESE
La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL
SECRETARIA

En Estado No. **58** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **15 DE ABRIL DE 2021**

ANGELA MARIA LASSO

La Secretaria