



San Andres Isla, Veintisiete (27) de enero de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2023-00016-00
Demandante	Blanca Leonor Agudelo Barreto
Demandado	Mini Market La Isla M&E S.A.S. e Isabel Dolores Anillo Viana
Auto No.	099-23

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, luego de revisar el paginario advierte el Despacho que, a través de esta ejecución, la señora Blanca Leonor Agudelo Barreto pretende se libre mandamiento de pago en contra de la sociedad Mini Market La Isla M&E S.A.S. y de la señora Isabel Dolores Anillo Viana por valor de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MCTE (\$5,333.343)., correspondiente a los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2022¹, más SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$6.458.000.) por concepto de la cláusula penal pactada² en el *contrato de arrendamiento de local comercial*, suscrito el 20 de octubre de 2020 entre Blanca Leonor Agudelo Barreto en calidad de arrendadora, por una parte, la sociedad Mini Market La Isla M&E S.A.S. en calidad de arrendataria, por la otra, y la señora Isabel Dolores Anillo Viana en calidad de *coarrendataria*, según se desprende del documento contentivo del negocio jurídico aportado como base de recaudo a esta ejecución; así como por los intereses de mora *a partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, esto es “desde el 1° de diciembre de 2023”*.

De lo dicho hasta aquí, advierte el Despacho que la parte actora pretende el pago de la obligación incumplida, así como el pago de la cláusula penal pactada en caso de incumplimiento, la cual se estipuló en los siguientes términos:

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL – Se pacta una cláusula penal, por incumplimiento, de cualquiera de las partes, equivalente en dinero a cánones de arrendamiento mensual vigentes, exigibles por la vía ejecutiva, sin menoscabo de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento contractual.

El artículo 1592 del C.C. define la cláusula penal como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

En consonancia con ello, el artículo 1594 del C.C. enseña:

Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal. (Énfasis del Despacho).

Analizada la cláusula penal pactada entre los extremos de esta litis a las luces de las normas trascritas en precedencia, se advierte que la misma se estipuló sin perjuicio de la

¹ Cada uno por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).

² Cláusula décimo primera.



exigibilidad de la obligación principal – la renta, por tanto, es posible exigir el cumplimiento del contrato y el pago de la cláusula penal de manera conjunta, lo que excluye sí, el cobro de intereses moratorios³.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento allegado a través de medios digitales como título ejecutivo reúne los requisitos a que alude el artículo 422 del C. G. del P., y que el escrito de demanda consulta las exigencias previstas en los artículos 82, 83, 84 y 430 *ibidem*, el Despacho, libraré mandamiento de pago contra la demandada por el valor de los cánones de arrendamiento adeudados³, así como por la cláusula penal pactada, en atención a lo referido en este proveído.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el artículo 73 del C. G. del P., el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio al mandatario judicial de la parte demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a cargo de MINI MARKET LA ISLA M&E & ISABEL DOLORES ANILLO VIANA S.A.S. y a favor de la señora BLANCA LEONOR AGUDELO BARRETO, por las siguientes sumas de dinero:

- Por valor de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MCTE (\$5,333.343), correspondiente a los cánones de arrendamiento a los meses de agosto y septiembre del 2022, en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito entre las partes el 20 de octubre de 2020.
- Por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$6' 458.000), por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento identificado en precedencia.

SEGUNDO- ORDÉNESE a los ejecutados, sociedad MINI MARKET LA ISLA M&E S.A.S. y a la señora ISABEL DOLORES ANILLO VIANA que cumplan la obligación de pagar a la acreedora, esto es, a la señora BLANCA LEONOR AGUDELO BARRETO en el término de cinco (05) días, conforme la orden de pago contenida en el numeral primero de la parte resolutive de este proveído.

TERCERO. – NIÉGUESE la pretensión encaminada al cobro de intereses moratorios, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE el presente proveído a la sociedad MINI MARKET LA ISLA M&E S.A.S. y a la señora ISABEL DOLORES ANILLO VIANA en forma personal, para lo cual la parte interesada deberá remitir las piezas procesales correspondientes, conforme lo disponen los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 291 del CGP, en lo que sea pertinente.

QUINTO. - De la demanda CÓRRASE traslado a las ejecutadas por el término de diez (10) días para que ejerza su derecho de contradicción y defensa.

³ Ambas figuras, cláusula penal e intereses moratorios, tienen idéntica finalidad: pagar por el retardo o el incumplimiento.



SEXTO. - RECONÓZCASE al doctor FRANK ESCALONA RENDÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.008.242 y portador de la T.P. No. 121.499 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la Demandante, señora BLANCA LEONOR AGUDELO BARRETO, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

VCG

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 078a2e50796df16b377d7a9edff84bdf0c62b9a1514b7ec52d5cfdeaa7182fb3

Documento generado en 27/01/2023 04:38:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>