

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali, 16 de diciembre de 2020. A despacho de la señora juez, paso el presente proceso informándole que la apoderada de la parte demandante presentó escrito de subsanación el 15 de noviembre hogaña. Sírvase proveer.

LIDA AYDE MUÑOZ URCUQUI
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020)

Auto No. 1869
Referencia: EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: CONTINENTAL DE BIENES S.A.S NIT.805000082
gerenciafa@bienco.com.co

Apoderado: LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
juridicoafiansa@gmail.com

Demandado: THE FIVE NIT.90003765429 Y OTROS
squinones@thefive.com.co
casavolvo@hotmail.com

Radicación: 2020-00591-00

En virtud del informe secretarial que antecede, se observa que la parte actora presentó escritos de subsanación de manera oportuna dentro de la demanda EJECUTIVA SINGULAR, la cual fue promovida por **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S**, en contra de **THE FIVE NIT.90003765429, MARIO QUIÑONEZ TENORIO identificado con cedula de ciudadanía N°6.151.754, y QUIÑONEZ TENORIO EU ahora MARIO QUIÑONES TENORIO S.A.S. Identificada con NIT No. 835001939-4.**, presentando documentos omitidos, las cuales fueron motivo de su admisión.

teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva reúne los requisitos legales de los artículo 82 y S.S, 422 y S.S. del CGP y artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el juzgado ordena admitirla, librando el correspondiente mandamiento de pago a favor de la demandante; no obstante, respecto de la cláusula penal cuyo pago se pretende, por tratarse de una indemnización de perjuicios no podrá ordenarse su pago a través de este trámite, 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 la arrendatario y sus deudores solidarios, 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

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.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE

PRIMERO. ORDENASE a la parte demandada **THE FIVE S.A.S. MARIO QUIÑONEZ TENORIO y MARIO QUIÑONES TENORIO S.A.S.** con domicilio en la ciudad de Cali, pagar a favor de la sociedad **CONTINENTAL DE BIENES S.A.S** dentro de los (5) días siguientes a su notificación, las siguientes sumas de dinero:

AÑO 2020

1. Por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$2.455.532)** por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.
2. **TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.121.997)**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.
3. Por la suma de **TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.121.997)**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.
4. **TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.121.997)**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020.
5. **TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$3.121.997)**, por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020.

SEGUNDO.- ORDENESE a la demandada el pago de los cánones que se sigan causando en el transcurso de la presente demanda hasta que se verifique el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida.

TERCERO.- COSTAS: El Juzgado se pronunciará en su debida oportunidad tal como lo establece el Art 440 del C.G del Proceso.

CUARTO.- NOTIFIQUESE a la parte demandada, de conformidad con los Artículos 289 al 293 en concordancia con el artículo 94 del C.G del Proceso, advirtiéndole que al tenor del art. 442 del CGP tiene diez (10) días para proponer excepciones de mérito y cinco (5) días para pagar.

QUINTO.- NEGAR el mandamiento de pago por la cláusula penal, por lo expuesto en la parte motiva.

SEXTO.- RECONOCER PERSONERÍA amplia y suficiente a la profesional en derecho **LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, identificada con la **C.C 67.039.049 y T.P N°162809 del C. S. de la J.**, para actuar en este proceso en los términos y para los fines expresados en el poder otorgado por la parte demandante; teniendo en cuenta además que una vez que revisado los archivos de antecedentes del Consejo Superior de la Judicatura el profesional del derecho no registra antecedentes disciplinarios.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA NINCO ESCOBAR
Jueza

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 170 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **18 de diciembre de 2020**

LIDA AYDE MUÑOZ URCUQUI

Secretaria

C.F

Firmado Por:

ELIANA MILDRETH NINCO ESCOBAR
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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: **359e6293cc0bff184e357bf53d2e8b794c5c46ce89fecf3998c0237d7a1fe56c**

Documento generado en 16/12/2020 05:20:54 p.m.