



San Andres Islas, nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2021-00327-00
Demandante	Inversiones Leal Luna Ltda.
Demandado	Jorge Luis García Ramírez, Indira Maria Henry Padilla, Jhair Montiel Marín
Auto No.	1134-21

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 parte actora pretende se libre mandamiento de pago en contra de los señores JORGE LUIS GARCÍA RAMÍREZ, INDIRA MARÍA HENRY PADILLA y JHAIR MONTIEL MARÍN, por valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre enero y junio de 2021¹, más NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) por concepto de la cláusula penal pactada, en el *contrato de arrendamiento de local para establecimiento de comercio*, suscrito el 14 de noviembre de 2020 entre Inversiones Leal Luna Ltda. en calidad de arrendadora, por una parte, *Keywestexpress*² y Jorge Luis García Ramírez en calidad de arrendatarios, por la otra³, y los señores Jhair Montiel e Indira Henry en calidad de *codeudores o fiadores* de la parte arrendataria, según se desprende del documento contentivo del negocio jurídico en cita, suscrito el 14 de noviembre de 2020, aportado como base de recaudo a esta ejecución; así como por los intereses de mora *a partir de la fecha de presentación de la demanda*⁴.

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 por incumplimiento, la cual se estipuló en los siguientes términos:

DÉCIMANOVENA – CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha de incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

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**

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

² Sin que se identifique en debida forma la razón social de la persona jurídica arrendataria.

³ Sin perjuicio de la solidaridad pactada en la cláusula decimotercera del contrato que sirve de título a esta ejecución.

⁴ Hecho 7 de la demanda



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.

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 en caso de incumplimiento del contrato, es decir, se trata de una cláusula penal compensatoria cuya finalidad es *compensar los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato*, y por tanto, no es posible pedir el cumplimiento del contrato y el pago de la cláusula penal de manera conjunta, *sino cualquiera de las dos*.

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, haciendo una interpretación *razonada* del libelo genitor a las luces de lo dicho en precedencia, librará mandamiento de pago contra los demandados por el valor de los cánones de arrendamiento adeudadas, así como por los intereses de mora causados sobre cada uno de ellos, a partir del día siguiente al de su exigibilidad y hasta cuando se verifiquen sus pagos; y negará el mandamiento ejecutivo por concepto de cláusula penal, en atención a lo referido en este proveído.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el Artículo 73 *ibidem*, 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 74 *ejusdem*.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a cargo de los señores JORGE LUIS GARCÍA RAMÍREZ, INDIRA MARÍA HENRY PADILLA y JHAIR MONTIEL MARÍN y a favor de INVERSIONES LEAL LUNA LTDA, por la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre enero y junio de 2021⁵, en virtud del contrato de arrendamiento de un local comercial, suscrito entre las partes el catorce (14) de noviembre de 2020, así como por los intereses moratorios causados sobre cada uno de los cánones que constituyen el capital anterior, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el sexto día del correspondiente mes, y hasta que se verifique su pago.

SEGUNDO. - ORDÉNESE a los ejecutados, señores JORGE LUIS GARCÍA RAMÍREZ, INDIRA MARÍA HENRY PADILLA y JHAIR MONTIEL MARÍN que cumplan la obligación de pagar al acreedor, esto es, a la Sociedad INVERSIONES LEAL LUNA LTDA., en el término de cinco (05) días, conforme a la orden de pago contenida en el numeral primero de la parte resolutive de este proveído.

TERCERO. - NIÉGUESE el mandamiento ejecutivo por concepto de cláusula penal, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE el presente proveído a los ejecutados, señores JORGE LUIS GARCÍA RAMÍREZ, INDIRA MARÍA HENRY PADILLA y JHAIR MONTIEL MARÍN, para lo cual la parte interesada deberá remitir las piezas procesales correspondientes, conforme lo disponen los artículos 6 y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en consonancia con el artículo 291 del C.G. P., en lo que le sea pertinente.

⁵ Cada uno por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000).



CUARTO. - De la demanda **CÓRRASE** traslado a los ejecutados por el término de diez (10) días para que ejerzan su derecho de contradicción y defensa.

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: **8347bde8c84edfd1baad94e69dd02143eee43336d9022c2d719c9f16a8aca96d**

Documento generado en 09/12/2021 05:25:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>