



San Andres Isla, Diecisiete (17) de Enero de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2022-00003-00
Demandante	José Manuel Restrepo Jaramillo
Demandado	Malena del Carmen Granadillo Gómez
Auto No.	010-22

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 la señora MALENA DEL CARMEN GRANADILLO GÓMEZ, por valor de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$21'234.395) correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre septiembre de 2020 y enero de 2022¹, más TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$3'863.535.00) por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento suscrito el 28 de junio de 2019 entre el señor José Manuel Restrepo Jaramillo, en calidad de arrendador, por una parte, y Malena del Carmen Granadillo Gómez en calidad de arrendataria, por la otra.

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:

CUARTA – CLÁUSULA PENAL: Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de tres (03) canones mensuales vigente para la fecha del incumplimiento a favor de la otra parte; esta sanción se hará exigible y prestara merito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como consecuencia del incumplimiento. (Subrayas ajenas al original)

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).

¹ El mes de septiembre de 2020 por valor de \$1.245.600; los meses de octubre de 2020 a junio de 2021 por valor de \$1.2196.320 c/u; y os meses de julio de 2021 a enero de 2022 por valor de \$1.287.845 c/u, en razón a los incrementos pactados



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 exigibilidad de la obligación principal, 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 moratorios².

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, librará 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 *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 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a cargo de la señora MALENA DEL CARMEN GRANADILLO GÓMEZ y a favor del señor JOSÉ MANUEL RESTREPO JARAMILLO, por las siguientes sumas de dinero:

- Por valor de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$21'208.115), correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre septiembre de 2020 y enero de 2022, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito entre las partes el 28 de junio de 2019.
- Por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$3'863.535.), por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento identificado en precedencia.

SEGUNDO. - ORDÉNESE a la ejecutada, señora MALENA DEL CARMEN GRANADILLO GÓMEZ que cumpla la obligación de pagar al acreedor, esto es, al señor JOSÉ MANUEL RESTREPO JARAMILLO 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. – NOTIFÍQUESE el presente proveído a la ejecutada, señora MALENA DEL CARMEN GRANADILLO, 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.

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.

² Ambas figuras, cláusula penal e intereses moratorio, tienen idéntica finalidad: pagar por el retardo o el incumplimiento.

³ Ajustando el valor del canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre de 2020 a lo pactado en el contrato: \$1.219.320.



QUINTO. - RECONÓZCASE al Doctor MIGUEL ANTONIO LEÓN GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'307.899 y portador de la Tarjeta Profesional No. 43.774 del C. S. de la J, como apoderado judicial del señor JOSÉ MANUEL RESTREPO JARAMILLO, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

VCG