

**CONSTANCIA SECRETARIAL- La Calera, 05 de febrero de 2024.** Al despacho de la señora Juez, informando que el día 15 de enero de 2024, fue radicada la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, documental que se encuentra pendiente de proveer sobre su admisión, inadmisión o rechazo y que proviene del correo electrónico que la apoderada del extremo actor registra en SIRNA.

La Escribiente.



YULY PAOLA CASTRO CORONADO.



Rama Judicial  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

**Referencia:** Ejecutivo Mínima Cuantía No. 007 de 2024  
**Demandante:** SOLUCIONES INMOBILIARIAS LA CALERA SAS  
**Demandados:** MARTHA PRISCILA CORTEZ AYALA  
JUAN CARLOS SANCHEZ AYALA  
**Fecha Auto:** Marzo 14 de 2024

La sociedad **SOLUCIONES INMOBILIARIAS LA CALERA SAS**, actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de **MARTHA PRISCILA CORTEZ AYALA** y **JUAN CARLOS SANCHEZ AYALA** cuyos domicilios principales se encuentran en este municipio, teniendo en cuenta los cánones de arrendamiento, adeudados por estos, la primera como arrendataria y el segundo como codeudor, del arrendamiento de un inmueble ubicado en la CARRERA 7#10-02/28/46 URBANIZACIÓN CASA # 15, cuotas las cuales fueran pactadas en dicho contrato, que se tiene como base en la presente acción.

Así mismo, se pretende el recaudo de la suma de \$2.407.992., a título de clausula penal convenida entre las partes, 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 de la arrendataria 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”*<sup>1</sup>

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.

Respecto de las otras pretensiones del escrito demandatorio, evidenciado que se reúnen los requisitos exigidos por los artículos **82, 422, 424** del Código General del Proceso, en armonía con el artículo **14** de la Ley 820 de 2003, el Juzgado Promiscuo Municipal de la Calera-Cundinamarca,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** LIBRAR mandamiento de pago por la **VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS LA CALERA SAS.**, identificada con **NIT. 900616796-3**, y en contra de **MARTHA PRISCILA CORTEZ AYALA**, identificada con la cedula de ciudadanía **No. 39.542.835** y **JUAN CARLOS SANCHEZ VARGAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No.

---

<sup>1</sup> Proceso radicado bajo la partida No. 2007-236, Magistrado Ponente Dr. Homero Mora Insuasty

**11.230.583.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$4.373.887.00.)**, como capital principal, por concepto de cánones de arrendamiento que los demandados dejaron de cancelar en los meses de noviembre y diciembre de 2022, enero y febrero de 2023

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de incorporar en el mandamiento de pago el cobro de la suma de la cláusula penal solicitada en el numeral B., de las pretensiones, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada este auto, adviértasele que tiene diez (10) días para contestar y/o excepcionar, dentro de los cuales cuenta con cinco (5) para pagar, dese cumplimiento al Artículo 442, 443, 431, 291 y 292 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Dicho enteramiento está a cargo de la parte actora.

**CUARTO:** Sobre costas y agencias en derecho oportunamente se resolverá.

**QUINTO:** Se reconoce a la abogada **LINA MARCELA MEDINA MIRANDA**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 1.022.946.711** y portadora de la Tarjeta Profesional **No. 203.674** del Consejo Superior de La Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante quien para los efectos del inciso segundo del artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, es titular del correo electrónico a [lina.medinam@gmail.com](mailto:lina.medinam@gmail.com)., se le advierte que todos los escritos radicados ante el correo electrónico del Despacho deberán provenir del correo que la apoderada del extremo demandante tiene registrado en SIRNA, so pena que los mismos no se tengan en cuenta y que conforme certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura no se encuentra afectada con sanción alguna que se le impida fungir como tal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

## Juez

Este auto se notifica por estado **#10 de 15 de marzo de 2024** Fijado a las 8:00 A.M.



**MÓNICA F. ZABALA P.**  
Secretaria

Firmado Por:

**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
La Calera - Cundinamarca

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: **eefa0f93f86029db7bc3d78048ef31d9dfc054fb76e0d8eba24da2cbba6ab45b**

Documento generado en 14/03/2024 05:42:55 PM

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