

CONSTANCIA: Manizales, 13 de octubre de 2019, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que deniega el mandamiento de pago.



ERIN SANTIAGO GÓMEZ Q.
JUDICANTE



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S.
DEMANDADOS	JESÚS ANTONIO TABARES VELASQUEZ, LUZ AMPARO ARANGO RESTREPO, MARÍA DEL PILAR FLÓREZ MONTOYA
RADICADO	170014003001 2021 00723 00
ASUNTO	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva promovida por **INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S.** en contra de **JESÚS ANTONIO TABARES VELASQUEZ, LUZ AMPARO ARANGO RESTREPO Y MARÍA DEL PILAR FLÓREZ MONTOYA** se advierten varias irregularidades formales en virtud de una de las cuales deberá rechazarse la presente demanda de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

CONSIDERACIONES

En el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral para librar mandamiento de pago.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso dispone:

Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...).

Significa lo anterior que el titulo ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible.

La característica de claridad establecida en el artículo precitado, significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el presente caso, advierte el Despacho que el documento allegado no constituye título que preste mérito ejecutivo contra los ejecutados, pues si bien se pactó cláusula penal así: *"DÉCIMO PRIMERA: CLAUSULA PENAL: el incumplimiento de una de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá en deudor a favor de la otra parte y a título de pena, el valor de TRES (3) CANONES DE ARRIENDO VIGENTES a la fecha del incumplimiento. El retardo de la parte ARRENDATARIA en los pagos de los cánones de arrendamiento y de las facturas por servicios públicos domiciliarios dará lugar de exigir la obligación principal y la pena, y si se ha pagado ésta, no se extinguirá la obligación principal de conformidad con el artículo 1594 del código civil. RENUNCIA A CONSTITUCION EN MORA RESPECTO A LA CLAUSULA PENAL: Los Arrendatarios renuncian expresamente a la constitución en mora respecto a la cláusula penal."* lo cierto es que el presupuesto esencial para obligar a los demandados a través de este juicio ejecutivo a cancelar dicha pena, es que se acredite desde la presentación de la demanda su incumplimiento contractual en aras de conformar el título ejecutivo complejo; en otras palabras, que con los documentos y demás pruebas que se presenten con el libelo genitor, sin ningún asomo de duda se pueda inferir que son los contratantes incumplidos, lo que en el sub júdice no acontece, pues el mismo está fundamentado en las afirmaciones de la parte ejecutante sobre la presunta terminación del contrato de arrendamiento y la terminación unilateral por parte de los arrendatarios sin el previo aviso establecido por la ley contractual.

Es decir, el contrato de arrendamiento aportado no es prueba del incumplimiento de los ejecutados, sino únicamente medio de convencimiento que respalda que fue pactada la cláusula penal en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por lo cual es preciso mencionar que al tenor de lo dispuesto en el artículo 1592 del Código Civil la cláusula penal es: *" (...) 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. (...)

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 06 de julio de 2007 del expediente N° 7386 indica:

*"(...) "1. La institución de la cláusula penal, denominada así en el artículo 1592 del C. Civil, cuyos verdaderos alcances están en esencia previstos en el artículo 1594 ibídem, en los asuntos civiles, y que igualmente se presentan en los de naturaleza mercantil en virtud de la aplicación armónica e integral que impone darse a esos preceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 822 y 867 del C. de Comercio, se halla concebida, como pacto constitutivo de una obligación accesorio que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza. Y puede cumplir distintas funciones, según sea el designio de las partes que convienen en ella, entre las que se destaca, no solo por su importancia sino por ser pertinente a este caso, la de servir de medio para prefijar la indemnización de perjuicios que **deriva del incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se pacta**. (Negrita fuera del texto original)*

*"2. Tal función indemnizatoria tiene hondo significado práctico, pues, amén de que presupone la existencia de tales perjuicios ante un **eventual incumplimiento**, dispensan al acreedor de la carga de demostrar su monto. (Negrita fuera del texto original)*

*"Ahora bien, quien se beneficia de su aplicación es el acreedor en contra del **deudor incumplido**, y justamente por ser así no puede levantarse como barrera que, en vez de otorgarle provecho a aquél, conduzca a disminuir el derecho que le asiste en todos los casos a obtener la plena indemnización de perjuicios" (...)." (Negrita fuera del texto original)¹*

En el caso concreto y dadas las circunstancias que rodean el presunto incumplimiento de los ejecutados (terminación del contrato de arrendamiento), ello deberá discutirse y acreditarse en el marco de un proceso declarativo o complementar el título ejecutivo a través de los medios que el legislador tiene establecidos para ello; al tratarse de un contrato bilateral, *"ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"* (art. 1609 CC).

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo del 06 de julio de 2007.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago deprecado por INMOBILIARIA MANIZALES S.A.S. en contra de JESÚS ANTONIO TABARES VELASQUEZ, LUZ AMPARO ARANGO RESTREPO Y MARÍA DEL PILAR FLÓREZ MONTOYA por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Devuélvanse los documentos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez quede en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE²

Firmado Por:

**Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas**

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:

**3602ac4825124078ababfbd49354d0dfe16700de746fd61cbbd0ec596
61158cd**

Documento generado en 13/10/2021 05:22:10 PM

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

² Publicado por estado No.171 fijado el 14 de octubre de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria