



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Neiva, febrero veinte (20) de dos mil veintitrés (2023)

REF. Proceso ejecutivo de DIEGO LUIS TELLEZ CARDONA contra CLAUDIA PATRICIA LOZADA GAMBA, LIDIA LUCIA LOZADA GAMBA y DANNY ZULIANA HERNÁNDEZ SÁENZ. Radicado 2022-00449-00.

ASUNTO

Se resuelve el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante contra el numeral 1.3 del auto de fecha 18 de enero de 2023, que libró mandamiento de pago.

ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Manifiesta la recurrente, señalando apartes de la cláusula penal, que esta puede ser exigida incluso de modo extrajudicial, sin necesidad de adelantar proceso de restitución de inmueble arrendado previamente a solicitar su pago, agregando que lo pactado constituye ley para las partes¹ y resalta el principio de autonomía contractual.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del Código General del Proceso, consagra la procedencia y oportunidades del recurso de reposición, indicando que solo procede contra los autos que dicte el juez o magistrado a fin de que se revoquen o reformen. También señala que *“el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior”*.

Frente al auto que niega parcialmente el mandamiento ejecutivo, procede el recurso de reposición, de conformidad al artículo 438 del Código General del Proceso y se advierte que al tratarse de un proceso de mínima cuantía y ser de única instancia no procede el recurso de apelación.

¹ Artículo 1602 Código Civil

El recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla por encontrarla errada.

Al establecerse la procedencia del recurso de reposición se procede a efectuar el análisis de la normatividad mencionada en el acápite anterior:

El artículo 422 del Código General del Proceso establece que "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, es por lo anterior que el título o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."

Por lo anterior, es del caso determinar si la Cláusula Decima Primera – Clausula Penal del contrato de arrendamiento cumple los presupuestos de ser una la obligación expresa, clara y exigible.

La redacción de la cláusula referida no es clara, en el sentido que no establece de forma inequívoca cuando procede su exigibilidad, al establecer que será exigible judicialmente dentro de la ejecución que se subsigue o se deriva del PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Y LAS DEMÁS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR y seguidamente refiere que de igual manera será exigible extrajudicialmente, sin necesidad que en ninguno de ambos casos el ARRENDADOR tenga que agotar ningún tipo de requerimiento previo de tipo judicial general o especial, ni mucho menos constituir en mora a los ARRENDATARIOS, o tener que demandar y obtener una sentencia judicial de terminación del contrato de arrendamiento, a su vez en la nota cuatro se indica que en el evento en el que cualquier Juez de la República emita una sentencia de fondo adversa a los ARRENDATARIOS, generada, o derivada del contrato de arrendamiento, dicho acto constituirá plena prueba de la infracción al mismo, e igualmente

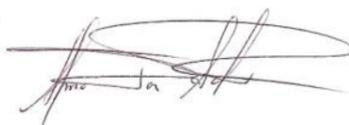
de manera automática convertirá a los ARRENDATARIOS en deudores de la parte ARRENDADORA, y tendrán que consecuentemente pagarle a ésta última el importe completo de la cláusula penal pactada, la cual podrá ser exigida sin discusión alguna dentro de la ejecución que subsigue al proceso de restitución de inmueble arrendado, al igual que las demás indemnizaciones a que hubiere lugar...; presupuestos de exigibilidad que se contradicen y no son fácilmente inteligibles para determinar que para el proceso ejecutivo adelantado proceda su pago sin adelantar previamente proceso de restitución de inmueble arrendado, no cumpliéndose de esta manera los presupuestos del título ejecutivo.

Po lo anterior, se

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto mandamiento de pago de fecha 18 de enero de 2023, en su numeral 1.3, por lo expuesto.

Notifíquese.



ALMADORIS SALAZAR RAMÍREZ

Jueza

JJRJ