SECRETARIA: Tuluá Valle, Abril 19 de 2021. Paso a Despacho para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, contra el auto N° 250 de marzo 12 de 2021, en cuanto a la cláusula penal. Dentro del término de Traslado que venció el día 6 de abril de 2021, no hubo pronunciamiento alguno. Sírvase proveer.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Tuluá, Valle, abril diecinueve (19) del año dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 370.**
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: **LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA NIT 66739883-1**
Rep. Legal: LUZ DORA MARIN RAMIREZ
Demandados: LUZ MERY RODRIGUEZ SEPÚLVEDA
SANDRA MILENA LÓPEZ RODRÍGUEZ
JHON JAIRO ISAZA ARROYAVE
Radicado: 768344003004-**2021-00026-00**

I. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del establecimiento comercial **LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA, identificada con el NIT 66739883-1,** representada legalmente por la señora **LUZ DORA MARIN RAMIREZ**, contra la providencia interlocutoria No. 250 de fecha 12 de marzo de 2021, notificada por estado electrónico N°039 del 15 de marzo pasado, por medio del cual se libra mandamiento de pago y se hacen otros ordenamientos.

II. ANTECEDENTES RELEVANTES

1º. En auto Interlocutorio N°250 del 12 de marzo del año 2021, se señaló previamente que la demanda para proceso ejecutivo, venía concebida en los términos de ley, Artículo 82 y SS. del Código General del Proceso- y el título allegado como base de recaudo ejecutivo – contrato de arrendamiento del inmueble objeto del contrato-, prestaba mérito suficiente al tenor de lo dispuesto en los artículos 422 del Código General del Proceso; pues dicho documento base de la presente ejecución, contenía una obligación clara, expresa y actualmente exigible; razón que facultaba al extremo ejecutante para acudir a la jurisdicción a efectuar el cobro pertinente, por tanto se procedió a librar orden de apremio en contra de los tres demandados; igualmente por el valor de los servicios públicos debidos y cancelados y respecto de la cláusula penal, esta agencia judicial dispuso que libraría mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en el artículo 867 del Código de Comercio, por la suma equivalente al valor de ***un solo*** canon mensual, por tratarse de un contrato comercial y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al triple del canon de arrendamiento, así esté estipulado en el contrato base de ejecución.
2°. El 16 de marzo de 2021, se recibe escrito allegado al correo institucional del Despacho por parte de la activa, donde señala previamente las circunstancias de

orden laboral que se presenta por causa de la pandemia que se presenta y refiere que por un posible error involuntario de apreciación, se calificó el bien inmueble como local comercial, siendo la realidad que se trata de un inmueble destinado por los arrendatarios para uso de vivienda y que por tanto el trato que se le debe seguir es el encaminado por la Ley 820 de 2003, pues el giro comercial y natural de los negocios de la inmobiliaria, que son para locales comerciales y el de vivienda.

Señala que no debió aplicarse la norma del Código de Comercio, pues no es un local comercial, sino que debe surtirse el trato preferencial enunciado en el artículo 1601 del Código Civil, pues la pena se podría reducir al duplo y no a un solo canon de arrendamiento como quedó en la providencia atacada. Por tanto, solicita que se reponga la providencia interlocutoria N° 250 del 12 de marzo pasado. En el segundo ítem de su queja, señala que respecto de su pretensión XIII y negada por el Despacho por los valores cancelados por la Inmobiliaria por reparaciones locativas y daños causados al inmueble y que como el inmueble fue desocupado y no entregado en condiciones como les fue entregado, les imposibilita buscar a los mismos para su aceptación.

3º. Durante el término de traslado, el extremo activo no se pronunció.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta lo manifestado por la libelista, entra el Juzgado a plantear las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

1º. De conformidad con lo previsto en el artículo 318 de C.G. del P., el recurso de reposición procede contra todos los autos que dicte el juez, debiendo proponerse verbalmente cuando la decisión recurrida se tome en audiencia o por escrito dentro de los tres días siguientes a la notificación del proveído. Esos derroteros se han cumplido en el subexámine.

Con base en la norma en cita y revisada la foliatura, resulta necesario para el Despacho, establecer si en verdad se incurrió en un yerro al calificar el origen del contrato y efectivamente nos percatamos que se trata de un contrato, suscrito para uso de vivienda y el Despacho, señaló respecto de la cláusula penal, que libraría mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en el artículo 867 del Código de Comercio, por la suma equivalente al valor de ***un solo*** canon mensual, por tratarse de un contrato comercial y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al triple del canon de arrendamiento, así esté estipulado en el contrato base de ejecución

Por tanto, bien lo exterioriza la parte quejosa en su memorial de reposición y como en verdad hubo error involuntario de parte del Despacho, se dispondrá realizar el correctivo necesario y accederá a la reposición para revocar la decisión tomada a través del Auto Interlocutorio N°250 del 12 de marzo de 2021, en cuanto al numeral **1.12** y se librará mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil, por la suma equivalente al duplo del valor del canon mensual y no como lo solicitó la parte la cual equivale al triple.

En cuanto al petitum señalado en los ítems **xiii,** de las pretensiones deprecadas en sede demanda, el Despacho se sostiene en la decisión, toda vez que no se

prueba que los mismos hayan sido aceptados por la parte demandada y no puede cargarse una suma sin estar consentida previamente o que aparezca taxativamente señalada en el contrato.

En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tuluá, Valle del Cauca,

R E S U E L V E :

PRIMERO: REVOCAR el numeral **1.12** de la providencia **N°250 del 12 de marzo de 2021,** por medio del cual se libró mandamiento de pago por la cláusula penal y en su lugar se **REPONE** la misma, dejando sin valor y efecto, el contenido del misma, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión. En su lugar se decreta:

"1.12 Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($1.120.000.oo),** correspondiente a la **cláusula penal** por mora en el pago de cánones de arrendamiento **(LIMITADA POR EL DESPACHO),** cláusula pactada en el contrato de arrendamiento y de conformidad a los motivos expuestos en la parte motiva de la presente providencia (artículo 1601 del Código Civil)".

SEGUNDO: EL NUMERAL 1.13 de la providencia N° 250 del 12 de marzo de 2021, guarda vigencia, conforme lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: LA DECISIÓN adoptada en el proveído Interlocutorio N°250, del 12 de marzo de 2021, guarda total vigencia en su contenido, teniendo en cuenta la corrección del numeral **1.12**, que precede.

CUARTO: EL PRESENTE auto hace parte integral del auto del auto No. 250 de 12 de marzo de 2021, para los fines legales correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 057

HOY, 20 DE ABRIL DE 2021, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO

Secretario