



PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: NELSON CARVAJAL PADILLA

DEMANDADO: GLORIA INES CALDERON RAMIREZ Y OTROS

RADICADO: 68001 4003 014 2021-00450-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Revisado el expediente se tiene como primera cuestión, solicitud de corrección del numeral primero del auto emanado el 10 de agosto de 2021 a través del cual se libró mandamiento de pago en el referido asunto, en el entendido que lo pretendido es la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$4.700.000) correspondientes al valor del canon de arrendamiento adeudado por los meses de mayo a diciembre de 2020 y enero a febrero de 2021.

Ahora, visto que dentro del referido auto se indicó librar mandamiento por la suma de \$10.500.000 por los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero a marzo de 2021, se evidencia el error de redacción cometido; en consecuencia, se corrige el yerro en cuestión a través de la modificación del numeral primero de la parte resolutive del auto emanado el 10 de agosto de 2021, quedando así:

PRIMERO: librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de GLORIA INES CALDERON RAMIREZ, HECTOR JESUS ORTEGA BOHORQUEZ Y LUIS JOSE ORTEGA BOHORQUEZ a favor de NELSON CARVAJAL PADILLA por las siguientes sumas y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 430 del C.G.P

1. CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL (\$4.700.000) por concepto del valor de canon de arrendamiento de los meses de mayo a diciembre de 2020 y enero a febrero de 2021 tal y como se describe en la siguiente tabla:



MES CAUSADO	VALOR CANONES	FECHA DE EXIGIBILIDAD DE INTERESES MORATORIOS
mayo-20	\$470.000	6-mayo-20
jun-20	\$470.000	6-jun-20
jul-20	\$470.000	6-jul-20
ago-20	\$470.000	6-ago-20
sep-20	\$470.000	6-sep-20
Oct-20	\$470.000	6-oct-20
Nov-20	\$470.000	6-nov-20
Dic-20	\$470.000	6-dic-20
Ene-21	\$470.000	6-ene-21
Feb-21	\$470.000	6-feb-21
TOTAL AÑO	\$4.700.000	

En lo demás se mantiene.

Subsanado lo anterior, se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto posteriormente por el demandante obrando a través de su apoderada en contra del auto que libro mandamiento de pago proferido el pasado 10 de agosto de 2021.

ANTECEDENTES

I – RECURSO DE REPOSICION

Solicitó reponer la decisión adoptada la apoderada del demandante exponiendo como base de su inconformidad el no haberse librado mandamiento por concepto de la cláusula penal correspondiente a la suma de \$1.410.000, pretensión que el despacho negó indicando no ser procedente en esta clase de procesos ejecutivos conforme requisitos del artículo 422 del CGP.

Indicó, que conforme dice el artículo 1602 del código civil el contrato de arrendamiento es ley para las partes, por lo que las consecuencias gravadas en el son de obligatorio cumplimiento, incluso para el despacho; en el entendido que la cláusula DECIMA PRIMERA del contrato reza que por el incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará procedente el cobro de indemnización o multa relativa a 3 cánones de arrendamiento.



Señaló que con ello no se pretende el cobro simultaneo de clausula penal e intereses moratorios, si en cuenta se tiene que el inmueble se desocupó en febrero de 2021 razón por la que sólo se cobró hasta tal mes y es donde se configuró el incumplimiento definitivo del objeto contractual por lo que, según la apoderada, si el contrato pactaba como fecha de terminación mayo de 2021 y los cánones se cobran para fecha previa se presupone el incumplimiento que no debe ser probado a través de un proceso declarativo.

Finalmente, señaló que al tratarse de un contrato bilateral no es el demandante quien debe probar que cumplió sus obligaciones, sino el demandado es quien debe proponer la excepción de contrato no cumplido para dar pie a la inejecución conforme arts. 1609 del cc y 442 del C.G.P

En consecuencia, solicitó revocar el acápite segundo de la parte resolutive del auto objeto de reposición y en su defecto se conceda la suma pretendida en la demanda.

CONSIDERACIONES

Descendiendo al estudio de la inconformidad expuesta por el demandado, su narrativa apunta a que se reponga parcialmente el auto proferido por el despacho el día 10 de agosto de 2021, específicamente el numeral segundo que dispuso no acceder a la pretensión de pago de clausula penal como quiera que no procede conforme los requisitos dispuestos por el artículo 422 del C.G.P.

Para resolver el reclamo elevado se destaca lo dispuesto por el artículo 1592 del Código Civil, que define la cláusula penal como una disposición contractual en virtud de la cual el deudor de una obligación se compromete al cumplimiento de una penalidad en el evento de que no se ejecute o que se retarde la satisfacción de la obligación a su cargo.



Como efecto importante de la cláusula penal, se tiene la estimación anticipada de perjuicios que ella conlleva. Mediante la convención, las partes están liquidando en forma anticipada los daños y perjuicios sufridos por el acreedor, este último queda liberado de la carga de probar los perjuicios que ha sufrido a causa de la inejecución o del retardo de la obligación principal.

Doctrinalmente, se han distinguido tres tipos de cláusula penal: i) Moratoria, proveniente del simple retardo en el cumplimiento de una obligación principal, y en la que se exige la indemnización de perjuicios por la mora. ii) compensatoria, en donde se pacta la indemnización de perjuicios, ya no por la mora, sino por el incumplimiento de la obligación principal. Iii) sancionatoria o de apremio, a través de la cual se acuerda el pago de una simple sanción que no contempla indemnización de perjuicios, por el incumplimiento de la obligación principal.

Por su parte, los intereses moratorios son una erogación a favor del acreedor, que compensa el pago tardío de una obligación.

Como el efecto propio de la naturaleza de la cláusula penal, es la de conllevar la indemnización de perjuicios y el contenido del interés moratorio implica la indemnización de perjuicios por el retardo, de allí que se admite que en principio no es posible acumular el cobro de la cláusula penal y los intereses moratorios; y se dice en principio, pues las partes pueden convenir estipular CLAUSULA PENAL COMPENSATORIA, siempre que en esta se busque un resarcimiento integral por el incumplimiento en la ejecución del objeto contractual, y no se incluya en el valor reclamado, sumas tendientes a cobrar intereses moratorios.

En sentencia del 11 de octubre de 2018, emitida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá y que fue sujeta a revisión en sede de tutela por la Corte Suprema de Justicia, en providencia STC14993 de 2018, donde se dijo:

“atinente a la concurrencia del cobro de intereses moratorios y la cláusula penal, anotó la falladora atacada la inaplicabilidad de la



regla general sobre la incompatibilidad de uno y otro concepto, en virtud del pacto expreso de las partes en el caso bajo estudio. Así mismo, aclaró que, si bien en la demanda no se persiguieron los primeros, ello no impedía que la arrendadora imputara los abonos, acorde con el artículo 1653 del Código civil, antes de formular la acción, para luego reclamar judicialmente la pena, como efectivamente lo hizo”

En definitiva, la cláusula penal y los intereses moratorios en principio son incompatibles, siempre que busquen el pago de perjuicios relacionados con la demora en el cumplimiento de una obligación. Excepcionalmente, se pueden pactar de forma conjunta, como es el caso de la cláusula penal compensatoria, siempre que en esta se busque un resarcimiento integral por el incumplimiento en la ejecución del objeto contractual, y no se incluya en el valor reclamado, sumas tendientes a cobrar intereses moratorios.¹

De conformidad con lo anterior, y revisado el contrato allegado como título base de recaudo, puede ser visto que en el mismo se estipuló en la cláusula DECIMA PRIMERA:

“el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun en el simple retardo en el pago de una o de más mensualidades dará derecho al arrendado, para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia el arrendatario. De igual forma, el arrendador podrá demandar la restitución del inmueble y exigir la correspondiente indemnización o multa igual al valor de tres (3) cánones de arrendamiento, los cuales se liquidarán de conformidad a lo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. Así mismo como la desocupación del inmueble antes del tiempo previsto constituirán en deudores del arrendador por una suma de dinero igual

¹ Precedente Juzgado Segundo de ejecución civil municipal de Cartagena, 26 de junio de 2020, rad 130014003010201500136700



al triple del valor del canon de arrendamiento que esté vigente al momento en que el incumplimiento se presenta a título de pena. Se entiende que el pago de la pena no extingue la obligación sin que pueda cobrar el arrendador.”

Puede entenderse que la cláusula transcrita tiene como función la estimación anticipada de los perjuicios que se llegaren a producir, cumpliendo la misma con una función estimatoria de los perjuicios en caso de mora, por lo que el acreedor ha debido decidir si reclama el cobro de intereses moratorios o la cláusula penal, no considerándose una pena compensatoria pues la mora en el no pago no constituye un incumplimiento definitivo del objeto contractual. Por lo dicho, el despacho mantendrá la decisión recurrida

Por lo expuesto el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR el numeral primero de la parte resolutive del auto emanado el 10 de agosto de 2021 por este despacho, quedando así:

PRIMERO: librar mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía en contra de GLORIA INES CALDERON RAMIREZ, HECTOR JESUS ORTEGA BOHORQUEZ Y LUIS JOSE ORTEGA BOHORQUEZ a favor de NELSON CARVAJAL PADILLA por las siguientes sumas y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 430 del C.G.P

1. CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL (\$4.700.000) por concepto del valor de canon de arrendamiento de los meses de mayo a diciembre de 2020 y enero a febrero de 2021 tal y como se describe en la siguiente tabla:



MES CAUSADO	VALOR CANONES	FECHA DE EXIGIBILIDAD DE INTERESES MORATORIOS
mayo-20	\$470.000	6-mayo-20
jun-20	\$470.000	6-jun-20
jul-20	\$470.000	6-jul-20
ago-20	\$470.000	6-ago-20
sep-20	\$470.000	6-sep-20
Oct-20	\$470.000	6-oct-20
Nov-20	\$470.000	6-nov-20
Dic-20	\$470.000	6-dic-20
Ene-21	\$470.000	6-ene-21
Feb-21	\$470.000	6-feb-21
TOTAL AÑO	\$4.700.000	

En lo demás se mantiene incólume.

SEGUNDO: NO REPONER el auto que libro mandamiento de pago y denegó el mandamiento respecto a la cláusula penal de fecha 10 de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ERIKA MAGALI PALENCIA

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. 181 QUE SE FIJO EL DIA: 9 DE NOVIEMBRE DE 2021

GINA MARCELA LOPEZ CASTELBLANCO
SECRETARIA