

Al despacho del señor Juez, para resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte ejecutante en contra del auto del 21 de enero del 2022 que en su parte resolutive en el numeral Cuarto negó el mandamiento ejecutivo por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento. Sírvase proveer.

Bucaramanga, 02 de febrero de 2022.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022).

I. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte demandada en contra del auto del 21 de enero del 2022 que en su parte resolutive en el numeral Cuarto negó el mandamiento ejecutivo por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente señala que de acuerdo a lo señalado en el art. 1602 del C. C., el contrato es ley entre las partes, y la demandante interpuso el proceso de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago de los arrendamientos. Dicha causal asegura el recurrente que fue tenida en cuenta en la sentencia dictada por este despacho, cuando se declaró terminado el contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble.

También indica que el numeral 7 del art. 384 del C. G. del P. dispone que las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución de la sentencia para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios y cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.

Asegura que la penalidad se pactó en el contrato de arrendamiento en la clausula sexta, y equivalente a tres cánones mensuales de arrendamiento, en caso que el arrendatario incumpliera cualquiera de las clausulas del contrato, especialmente la mora en el pago del canon mensual de arrendamiento, por lo cual se solicitó la ejecución por dicha suma más los intereses. Por último asegura el recurrente que no existe ninguna razón para que el Juzgado desconozca el pago de la penalidad que esta debidamente soportado en el contrato de arrendamiento.

II. CONSIDERACIONES

De entrada ha de decirse que el recurso de reposición propuesto por la parte ejecutada tiene vocación de prosperidad.

Para el efecto se tiene en cuenta que el contrato de arrendamiento allegado cumple con las características para la ejecución de las obligaciones que allí se consignan, y además, que con anterioridad a la presente ejecución se adelantó el proceso de restitución del inmueble arrendado, en el cual, mediante sentencia del 08 de julio de 2021, se declaró terminado el contrato de arrendamiento, ordenándose la restitución de dicho inmueble por encontrarse demostrado el incumplimiento de la parte demandada al haber incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

En consecuencia la cláusula penal presta mérito ejecutivo, pues el incumplimiento ya se encuentra demostrado en sentencia ejecutoriada dictada en proceso declarativo.

No obstante, acorde con lo consagrado en los art. 1615, 1594 y el numeral 3 del 1608 del C. C., así como el art. 94 del C. G. del P., la constitución en mora de la parte ejecutada para el pago de la suma correspondiente a la cláusula penal, se contará desde la fecha de la notificación del mandamiento ejecutivo, pues tal diligencia produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor.

De igual forma, ante la ausencia de disposición convencional, la indemnización por los perjuicios por la mora en el pago de la cláusula penal corresponde a los intereses legales. El interés legal sobre la obligación es del 6% anual sobre la suma adeudada, conforme a lo consagrado en el art. 1617 del C. C.

Por lo anterior, se repondrá el numeral cuarto del auto del 21 de enero del 2022 y en consecuencia se librándose mandamiento de pago por la suma correspondiente a la cláusula penal. Finalmente, frente al recurso de apelación formulado subsidiariamente, este despacho no lo concederá en razón a que mediante la presente decisión se repone la providencia objeto de inconformidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el numeral cuarto del auto de fecha 21 de enero del 2022, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: El numeral CUARTO del auto de fecha 21 de enero del 2022, quedara así:

“CUARTO: ORDENAR a **KAREN LISETH BUITRAGO ALZATE** que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, tal y como lo dispone el artículo 431 del C. G. del P., **PAGUE** a favor de **SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS**, las siguientes sumas de dinero:

- *Por concepto de la cláusula penal pactada en la cláusula SEXTA del contrato de arrendamiento la suma de **DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$16.200.000.00)**.*
- *Por los intereses legales del 6% anual sobre la referida suma, liquidados desde la notificación de este mandamiento ejecutivo y hasta el pago total de la obligación.”*

TERCERO: NO CONCEDER el recurso de apelación interpuesto por las razones consignadas en la parte motiva de éste auto.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander**

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: **acd51cb09eb1389a9f856d8c48609f732cb27d4711371e5f7bcc223162249342**

Documento generado en 03/02/2022 01:29:29 PM

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