



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Barranquilla Convertido
transitoriamente en Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Barranquilla

Acuerdo PCSJA19-11256..

RADICACIÓN: 2020-00432
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: CARLOS GUSTAVO GARCIA AMADOR.
DEMANDADO: STEFFANY RICO DIAZ Y OTROS.

INFORME DE SECRETARIA

Señora Juez, a su Despacho el presente proceso Ejecutivo, junto con el recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto que libró orden de pago en enero 19 de 2021, para lo de su conocimiento.

Barranquilla, abril 29 de 2021.

SALUD LLINAS MERCADO

SECRETARIA

Juzgado Octavo (8°) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla, abril veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).

MOTIVACIÓN DEL RECURSO

Manifiesta el apoderado judicial que representa los intereses del extremo ejecutante, que el auto de mandamiento debe revocarse y en su defecto incluir los montos concernientes a cláusula penal, cuotas de administración y demás emolumentos discriminados en los hechos y pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

El propósito del recurso de reposición radica en la oportunidad que tiene el funcionario que emitió una decisión, de estudiarla nuevamente para que observe aspectos que pudieron pasar inadvertidos y proceda a revocar o reformar el pronunciamiento, una vez la parte afectada le pone de manifiesto la situación de inconformidad con lo resuelto. Se trata de un recurso conveniente para una recta y eficaz administración por permitir al juzgador corregir su propia providencia.



La inconformidad del recurrente radica en que el despacho en su auto de fecha marzo 9 de 2020, no incluyó la suma de la suma de \$275.520,00 por concepto de cuotas de administración de los meses de julio y agosto de 2020, como la suma de \$137.760 a razón de los meses de abril a junio de 2020; de igual modo se queja por la suma de \$983.280 solicitada en el numeral 9° del petitum, correspondiente a las diferencias por los pagos deficitarios realizados en los meses de abril a junio de 2020, no obstante la parte considerativa dispone únicamente el descuento de lo que considera “intereses moratorios” dentro del período cobijado por la norma en comento. Dispone el mandamiento en su numeral primero, orden de pago por la suma de \$850.000 por el mismo período, sin mayor explicación de la forma en que se determina dicho valor.

Así concluye parte de sus argumentos en su escrito de reparos, como también indica la negación del pago de la cláusula penal contenida en el contrato de arriendo, omisión que no es de recibo para las pretensiones del ejecutante.

Descendiendo al estudio de los reparos presentados dentro de la oportunidad legal para ello por parte del apoderado judicial del demandante, donde el título ejecutivo objeto de recaudo se basa en el Contrato de Arriendo suscrito por las partes, y los incumplimientos del ejecutado con el clausulado suscrito entre estas.

Ahora bien, el profesional del derecho erige sus pretensiones con base al vínculo contractual iniciado en el contrato de arriendo y los montos que pretende se libren por parte de esta agencia judicial, en lo concernientes a las sumas por concepto de cuotas de administración, como sus intereses

Frente a ello, debe traerse a colación lo previsto en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, a saber: *“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”*



De lo anterior, el despacho en auto que se pretende revocar en esta oportunidad, fundo sus argumentos en lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, el cual atañe a la ley de propiedad horizontal, toda vez que, en el clausulado del contrato, título ejecutivo acompañado en el proceso, se estipuló (cláusula tercer)a, que se debe cancelar el canon más la cuota de administración directamente al arrendador hoy demandante.

No obstante, se evidencia que con los anexos de la demanda se acompañó los comprobantes de pago así mismo la certificación emitida por la administración del Edificio BAMBÚ 94, correspondientes al apartamento del cual se pretende cobrar ejecutivamente las sumas deprecadas.

Ante ello, debe resaltar esta agencia judicial que siendo el administrador de justicia, garante de los derechos de los ciudadanos del territorio nacional y apegado a la ley y normas, no se puede atar o casar con una providencia que se encuentre alejado de la realidad procesal y probatoria que fue aportado por el profesional del derecho en su escrito de demanda de manera oportuna.

Ahora bien, debe de igual forma precisarse en esta oportunidad que los montos que se pretende ejecutar tanto en la demanda como en el presente recurso, deben ceñirse a los parámetros legales que en su oportunidad fueron concebidos, es decir, que no puede librar orden de pago en la forma que así lo plantea el jurista, pues los mismos deben ser revisados con detenimiento y consecuente con la realidad procesal que atañe al caso en concreto.

Revisado las pretensiones de la demanda, se debe analizar cada uno de los puntos que se persigue judicialmente, pues en razón del primer punto, el despacho debe resaltar que en la narrativa de los hechos informa que como consecuencia de la pandemia por COVID-19, a partir del mes de marzo se “renegocio” el valor del canon inicial, realizando un descuento el cual arrojó como suma final de \$850.000 más la cuota de administración, ya como viene descrito en el clausulado del contrato.

De dicha suma, pretende que se libere orden de pago por \$1.025.207, pues a ello se le suma el valor de los intereses. Debe recordar el despacho en esta oportunidad que si bien es cierto se ajustó el canon de arrendamiento a razón del Decreto 579 de 2020, el cual se profirió por parte del gobierno nacional con ocasión de la pandemia mundial COVID 19, en el mismo se precisó que en los meses de abril, mayo y junio de la misma anualidad (2020), no podría cobrarse intereses moratorios, situación que fue obviada al momento de la presentación de la demanda.



Dicho esto, el despacho solo librará dicha orden de pago conforme se expuso en el numeral 8 de los hechos de la demanda, es decir por monto de \$983.280, como también se librará orden de pago por los cánones de arrendamiento causados entre los meses de julio y agosto, montos arrojados de \$1.975.570, el cual incluye las cuotas de administración y los respectivos intereses moratorios correspondientes a éstos meses.

Con relación a la cláusula penal, el despacho mantendrá su orden en firme, pues como se dijo en el auto de réplica, no es en este escenario judicial para su cobro, pues la pena es una obligación condicionada al hecho futuro e incierto del incumplimiento y que, por tanto, resulta necesario probar dicha condición para hacerla exigible. Encuentra acomodo en el artículo 1542 del C.C., que dispone que *"no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente"*; en el artículo 1592 del mismo código, que establece que la pena se hace exigible cuando el deudor *"no ejecuta o retarda la obligación principal"*; y en el artículo 490 del C.P.C. -427 del C.G.P.-, que prescribe que para hacer exigible ejecutivamente una obligación condicional debe allegarse con la demanda *"la prueba del cumplimiento de la condición"*

Además, la condición de que se trata es suspensiva porque la obligación penal a ella subordinada no nace ni se hace exigible sino por el cumplimiento de esa condición (incipit a conditione) (art. 1536). Por ello dispone el artículo 1594: *"Antes de constituirse el deudor en mora [si la obligación es positiva], no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal..."*. Esto es claro: la obligación penal todavía no ha nacido. Y si la obligación principal es negativa, mientras el deudor no realice el hecho prohibido, el acreedor tampoco puede exigir la pena, porque, según las voces del artículo 1595, en esta solo se incurre *"desde que se ejecuta el hecho de que el deudor se ha obligado a abstenerse"*

De otro lado, teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, y la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente

Siendo así las cosas, no hay lugar en esta oportunidad para librar el mandamiento de pago por la cláusula penal deprecada, , pues no se evidencia prueba alguna que demuestre



Acuerdo PCSJA19-11256..

que solo se dio el incumplimiento por parte del ejecutado, y en esa medida no sería dentro de este proceso ventilarlo, como quiera que su esencia solo es para el cobro ejecutivo de obligaciones y no declarar la existencia de un hecho o situación que debe debatirse dentro de un proceso verbal

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REPONER Parcialmente el auto de fecha enero 19 de 2021, el cual libró orden de pago, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: En consecuencia, el auto de mandamiento de pago quedará así:

“1. NIEGUESE mandamiento de pago por la suma de \$2.550.000, por concepto de clausula penal, de conformidad a las razones de derecho expresadas en la parte motiva de la presente providencia.

2. Líbrese mandamiento de pago por la vía ejecutiva, a favor de la parte demandante CARLOS GUSTAVO GARCIA AMADOR, identificado con CC No. 195.588, quien actúa por conducto de apoderado judicial, y en contra de la parte demandada Señores STEFFANY DIAZ RICO quien se identifica con C.C. No. 1.235.046.508, LUCY AMPARO RICO PALENCIA quien se identifica con la CC No. 45.494.649 y WILMAN JOSE DIAZ CALDERA quien se identifica con CC No. 73.131.221, mayor de edad y de esta ciudad, para que dentro del término de cinco (5) días, cancele al demandante las sumas que a continuación se discriminan:

- a. Por la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. COL. (\$983.280), por concepto de cánones de arrendamientos y cuotas de administración adeudados entre abril y el mes de junio de 2020.
- b. Por la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS M.L. COL (\$1.975.570) por concepto de cánones de arrendamientos y cuotas de administración adeudados entre los meses



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Barranquilla Convertido
transitoriamente en Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Barranquilla

Acuerdo PCSJA19-11256..

de julio al mes de agosto del año 2020, más los intereses moratorios correspondientes hasta que se verifique el pago.

2.- Notifíquese el presente proveído a la parte demandada en la forma establecida en los Arts. 290 al 293 del C. G. P., en concordancia con los art. 8 al 10 del Decreto 806 de 2020.

3.- Concédase a la parte demandada el término de 10 días para que conteste.

4.- Reconózcase a la Dra. ADRIANA ISABEL CANTILLO HERRERA, como apoderada judicial de la parte demandante.

5.- Requerir a la apoderada de la parte demandante, para que conserve el título ejecutivo y proceda a su exhibición cuando así se exija por este despacho, de conformidad a lo previsto en el numeral 12 del art.78 del C.G.P

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

LA JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Barranquilla Convertido
transitoriamente en Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Barranquilla

Acuerdo PCSJA19-11256..

Firmado Por:

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

07474abdd778a7e95265dd0fd3ff531239b4169cf075a322c32a76c46613f00

Documento generado en 29/04/2021 03:56:17 PM

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