

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: 05-08-2022. Informo al señor Juez que la anterior demanda carece de título ejecutivo pendiente de inadmitir, rechazar o admitir.


JENNIFER CARMONA GARCIA
SECRETARÍA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio: 1746
Radicado: 17-001-40-03-002-2022-000407-00
Proceso: EJECUTIVO DE MINIMA
Demandante: SERGIO CASTAÑO GARCÍA - C.C. 1053841281
Demandado: INMOBILIARIA BIENES RAICES S.A.S. - NIT. 900741866

Se resuelve sobre la admisión de la demanda EJECUTIVA instaurada por SERGIO CASTAÑO GARCÍA, en contra INMOBILIARIA BIENES RAICES S.A.S.

En el sub júdece, el problema a jurídico a resolver se centra en desentrañar si el contrato que se presenta como título presta mérito ejecutivo, esto es, si contiene una obligación clara, expresa y exigible proveniente del deudor.

Revisado el proceso de la referencia, el Despacho considera lo siguiente:

Se ha presentado como título contentivo de la obligación CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, del cual, se pretende el recaudo de CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS M/L (\$4.140.000) por concepto de CLAUSULA PENAL, la cual advierte será negada, toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo, siendo necesario para el suscrito que previa ejecución de la pena, se declare el incumplimiento en cabeza del arrendador, requisito que revestiría de exigibilidad la obligación de pago consignada en el contrato de arrendamiento.

Como sustento de lo dicho, se hace necesario traer a colación la providencia del 31 de octubre del 2007 emanada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en la que en un caso similar se consideró: *"Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: 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, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente”¹.

En el mismo sentido, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha indicado que "(...) *la viabilidad del proceso ejecutivo cuando se utiliza como base de la acción un contrato, se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad, sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la mismas no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento, sino que dicha discusión se debe plantear al interior de un juicio ordinario*" (T.S.B. Sala Civil. Exp. 028201100318 01 de 11 de agosto de 2014. Se resalta).

Nótese que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales.

Luego entonces, salta a la obvia lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual el documento que prestaría mérito ejecutivo no sería ya el contrato de arrendamiento, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

Así mismo, memórese que conforme al artículo 422 del Código General del Proceso "[p]ueden 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".

Por consiguiente, para que el juez de conocimiento libre la orden de apremio deprecado deberá efectuar un estudio previo de los requisitos del documento aportado como base de la ejecución pretendida. Para ello, verificará que la obligación demandada: (i) conste en un documento, (ii) que el mismo provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra, y (iii) que aquella sea clara, expresa y exigible.

En ese orden de ideas, la falta de alguno de los requisitos antes descritos resta el mérito ejecutivo del documento base de recaudo e impide librar la orden de

¹ Proceso radicado No. 2007-236, Magistrado Ponente Dr. Homero Mora Insuasty

apremio solicitada.

En Mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR librar mandamiento de pago en contra de la parte demandada por lo dicho en la parte considerativa.

SEGUNDO: Se dispone la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVENSE las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 08-08-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria

Firmado Por:

Luis Fernando Gutierrez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

Manizales - Caldas

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: **671728758f7b079113ba88c98718ead007a3e3f8dbfafd91be30e604ca0b32f7**

Documento generado en 05/08/2022 07:53:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>