

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que mediante memorial que antecede la apoderada judicial de la parte demandante presenta recurso de reposición en contra del auto interlocutorio No. 839 del 20 de agosto del 2020, por medio del cual el despacho libró mandamiento de pago en el proceso de la referencia. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas 30 de octubre del 2020.**

FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, treinta (30) de octubre del dos mil veinte (2020)

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**
Demandante: **ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS**
Demandado: **MIRYAM PEREZ SIERRA**
JAIME ARTURO RESTREPO QUIÑONES
Radicado: **170014003010-2020-00277-00**
Auto interlocutorio:**1064**

OBJETO DE LA DECISION

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda en derecho en torno al recurso de reposición, formulado por la apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES:

Por reparto realizado a través de la oficina judicial el día 29 de julio del 2020, correspondió la demanda de la referencia, en la cual, una vez analizada por el despacho el día 20 de agosto del 2020, mediante auto interlocutorio 839, se libró mandamiento de pago ejecutivo por la suma de \$4'600.000 por concepto de la cláusula penal a que hace referencia el contrato de arrendamiento en la cláusula decimocuarta.

Igualmente, el despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago por la suma de \$11'200.000 de pesos por concepto de los cánones de arrendamiento que faltaron por cancelar, según la terminación unilateral del contrato, al haberse desocupado el bien inmueble, en el mes de febrero del 2020, al igual que de sus respectivos intereses.

Ante la decisión anterior, la apoderada judicial de la parte demandante, estando dentro del término legal, presentó recurso de reposición en contra del auto por medio del cual se el despacho libró mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal y se abstuvo de librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento y sus respectivos intereses.

Manifiesta la parte demandante lo siguiente:

“el despacho procedió al librar mandamiento ejecutivo únicamente por la suma de \$ 4.600.000 correspondiente a la cláusula penal pactada en el precepto décimo octavo del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, empero, se abstuvo de librar por las demás sumas solicitadas en los ordinales primero y tercero del acápite de pretensiones del líbello introductor, aduciendo que tales buscaban el

reconocimiento de una indemnización de perjuicios que no son objeto de debate en un proceso ejecutivo.

Frente a tal posición esta parte discrepa, atendiendo a la misma naturaleza del proceso ejecutivo donde se requiere de la existencia de un título ejecutivo o documento que preste mérito ejecutivo, es decir, documento que conste una obligación clara, expresa y exigible, en términos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Pues bien, el contrato de arrendamiento del tres (3) de agosto de 2018 suscrito entre las hoy partes de este proceso, contiene entre sus cláusulas la obligación de pagar un canon de arrendamiento mensual en un período determinado (cláusula tercera), con su respectivo monto de penalidad ante el incumplimiento (cláusula décima octava), y la naturaleza del documento para la materialización de los pactos allí contenidos (cláusula décima quinta).

Por lo tanto, es evidente el cumplimiento de las características preceptuadas por el mandato 422 trasunto líneas atrás. Consecuentemente a lo anterior, hay que observar que la normativa civil regula las penalidades ante incumplimientos contractuales, tal que el artículo 1592 del Código Civil sostiene que “(...) La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”.

Así, en su definición de manera alguna excluye solicitar en la ejecución del contrato, el cumplimiento de la obligación principal y de su respectiva cláusula penal; circunstancia que aún es más clara al tenor del artículo 1594 del Código Civil, ya que sostiene que el acreedor podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal y el pago de la penalidad al mismo tiempo, siempre y cuando se acredite que i) la penalidad se causa por el simple retardo o ii) las partes expresamente hubieran dispuesto que el pago de la penalidad no extingue la obligación principal.

La cláusula décima octava pregonada que “(...) En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o este contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. (...). Se denota en primer lugar que su redacción no deja lugar a equívocos en cuanto a su causación, toda vez que se genera con el simple incumplimiento a las obligaciones del contrato y; en segundo lugar, es inexistente alguna cláusula que expresamente extinga el pago de los cánones adeudados con la cancelación de la cláusula penal. Razones por las que el despacho no puede desestimar los cánones de arrendamiento adeudados en el mandamiento de pago que se solicitó en la demanda.

De la exposición anterior, se desprende la causación igualmente de los intereses de mora pregonados por numeral 5 del artículo 10 de la Ley 820 de 2003, que se causan en virtud del mismo incumplimiento de la obligación de pagar a tiempo los cánones de arrendamiento, tal como se solicitó en el ordinal tercero de las pretensiones del escrito de demanda.

Finalmente, se controvierte la tesis del despacho en cuanto a que en las pretensiones del escrito introductorio, no se solicitaron intereses de mora sobre la cláusula penal, ni se solicitó librar mandamiento ejecutivo de alguna indemnización de perjuicios paralela a la cláusula penal, pues, según lo dispone el artículo 1599 del Código Civil, es claro que el acreedor no podrá exigir al deudor que pague conjuntamente la penalidad y la indemnización de perjuicios, salvo que expresamente las partes hubieran contemplado lo contrario.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

Por tanto, no hay forma que se le den esas connotaciones al acápite de pretensiones cuando lo solicitado versa únicamente a librar mandamiento ejecutivo (i) sobre los cánones de arrendamiento adeudados, (ii) la cláusula penal pactada por las partes ante el incumplimiento y (iii) los intereses de mora generados por no pagar los cánones en la forma como se pactó contractualmente.

Vistos los anteriores puntos se advierte, que el auto recurrido está desconociendo el derecho que tiene el demandante derivado de la vinculación contractual entre las partes, desconociendo obligaciones que recaen en la parte demandada, que constan en el plurimencionado contrato de arrendamiento y que son claras, expresas y exigibles mediante el presente proceso ejecutivo.

*Así, por lo expuesto comedidamente solicito señor Juez **SE REPONGA** el auto 839/2020 emitido en el caso de la referencia el día 20 de agosto de los corrientes por su despacho, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo parcialmente, y en su lugar, se libre mandamiento ejecutivo por la totalidad de las sumas de dinero solicitadas en el acápite de pretensiones de la demanda.*

CONSIDERACIONES

De acuerdo a los presupuestos fácticos y jurídicos presentados en el caso sub- lite, procede este despacho judicial a resolver el **RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado por el apoderado de la parte demandante.

Tenemos entonces en el caso que nos ocupa, la controversia presentada respecto de la abstención del despacho a librar mandamiento de pago en el proceso de la referencia por concepto de los cánones de arrendamiento faltantes de la ejecución del contrato y sus respectivos intereses moratorios.

Para resolver la cuestión planteada, debemos referirnos a la cláusula penal, la cual es el acuerdo entre las partes por medio del cual se estipula una pena, para asegurar el cumplimiento de una obligación principal, dicho pacto lo encontramos regulado en el artículo 1592 del Código Civil:

“ARTICULO 1592. <DEFINICION DE CLAUSULA PENAL>. *La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

Es claro entonces, que la cláusula penal se utiliza en los contratos con el fin de que, si una parte incumple con la obligación principal que se pactó, deba pagar entonces a la parte cumplida la pena que se haya pactado en el contrato celebrado, esto con el fin de promover el cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Igualmente es claro que si una de las partes incumple con la obligación principal pactada en el contrato, la parte acreedora no podrá pedir simultáneamente que se cumpla con la obligación principal y que se condene al pago de la pena por incumplimiento, a menos de que se haya pactado expresamente, pues únicamente podrá solicitar el cumplimiento de una de las dos obligaciones.

Al respecto el artículo 1594 del Código Civil manifiesta:

ARTICULO 1594. <TRATAMIENTO DE LA OBLIGACION PRINCIPAL Y DE LA PENA POR MORA>. *Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación*

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.

Conforme a la norma anterior, se puede establecer que el acreedor podrá pedir simultáneamente el pago de la obligación principal y de la pena, únicamente cuando se haya estipulado en el contrato que con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal.

Al respecto, nuestra honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia SC, 7 oct. 1976, G.J. t. CLII, N° 2393, págs. 446-447, expuso:

«[...] La evaluación convencional de los perjuicios o cláusula penal, según la ley 'es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal' (Art. 1592 del C.C). Este concepto pone de manifiesto que la pena convencional puede cumplir diversidad de funciones, tales como la de servir de apremio al deudor, de garantía o caución, o de estimación anticipada de los perjuicios;

[...] Ahora, la estipulación de una cláusula penal en un contrato le concede al acreedor un conjunto de ventajas, pues en primer término lo libera de la difícil labor de aportar la prueba sobre los perjuicios, porque hay derecho a exigir el pago de la pena establecida por el solo hecho de incumplirse la obligación principal; en segundo lugar, el incumplimiento de la obligación principal hace presumir la culpa del deudor, y por esta circunstancia, el acreedor también queda exonerado de comprobar dicha culpa (Art. 1604 del C. C); en tercer lugar, evita la controversia sobre la cuantía de los perjuicios sufridos por el acreedor.

[...] Para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (Art. 1594 del C.C); tampoco puede solicitar el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea de naturaleza moratoria, pues en uno y otro eventos si puede pedirse acumuladamente tales reclamaciones (Art. 1600 del C. C).» (Subraya del juzgado)

Tenemos entonces, en el caso que nos ocupa que, en el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, celebrado entre **ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS** como arrendadora y **MIRYAM PEREZ SIERRA** y **JAIME ARTURO RESTREPO** como arrendatarios, en ninguna cláusula se pactó o estipuló que con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, pues únicamente se pactó, en su cláusula décimo octava, una cláusula penal, en el evento del incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en dicho contrato.

Por lo anteriormente expuesto, no puede entonces la parte demandante solicitar el cumplimiento del contrato, consistente en pagar los cánones de arrendamiento faltantes al contrato, esto es por los meses de febrero al mes de agosto del 2020, y solicitar simultáneamente el pago de la cláusula penal, pactada en el contrato.

Por este motivo, **NO** le asiste la razón a la apoderada judicial de la parte demandante, razón por la cual este despacho **NO REPONDRA** el auto interlocutorio No. 839 del 20 de agosto del 2020, por medio del cual el despacho libró mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal y se abstuvo de librar

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 palacio de Justicia Fanny González Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento relacionados y sus respectivos intereses

Por lo expuesto, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto interlocutorio No. 839 del 20 de agosto del 2020, por medio del cual el despacho libro mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal y se abstuvo de librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento faltes y sus respectivos intereses.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

OMG



Firmado Por:

DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 010 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:
bdc6a63d3e283484eefec7bcbccfb16627303493f75f7f254f71015c5bc02367

Documento generado en 30/10/2020 05:11:52 p.m.

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