

Constancia secretarial: Manizales, once (11) de noviembre de 2022. A despacho de la Señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular de mínima cuantía radicada con el N.º 17001-40-03-011-2022-00698-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, once (11) de noviembre de 2022

Se resuelve la admisibilidad de la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por Manuel Salvador Jaramillo Romero contra Helmuth Didier Pórtela Moreno, Rusbell Augusto Campiño Ladino y Javier Mateo Aroca Luna, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00698-00.

El Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado, por las siguientes razones:

Analizando el caso en concreto, se puede avizorar que la presente demanda se basa en un título ejecutivo complejo, el cual está compuesto por el contrato de arrendamiento No. W- 07813232 como la obligación principal derivada de la relación contractual, dos (02) facturas por concepto de prestación del servicio de energía eléctrica y una serie de recibos por la compra de materiales que responden a unas obligaciones accesorias que nacen a la vida jurídica de la mano del contrato de arrendamiento supuestamente incumplido.

Cabe resaltar que la dirección del inmueble dado en arrendamiento y que fue consignada en el contrato de arrendamiento No. W- 07813232 es Calle 50 #19-19 y, la dirección que se encuentra contenida en la factura de energía eléctrica por valor de \$234.000, es Calle 50 #19-41 piso 2 -El Sol.

De lo anterior se puede deducir sin lugar a equívocos que la parte demandante pretende el cobro de \$279.350 por concepto de la factura del servicio de luz de un inmueble totalmente diferente al que fue dado en arrendamiento.

Ahora, tomando de plano el tema del cobro de la cláusula penal con ocasión del supuesto incumplimiento del contrato de arrendamiento No. W- 07813232 por la vía ejecutiva, se tiene que al tratarse del cobro de sanciones se requiere indefectiblemente que se pruebe el incumplimiento del contrato.

El Consejo de Estado en sentencia no. 18410 de febrero de 22 de 2021 refiere:

*“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.**” (Subrayas y negrillas fuera de texto).*

En concordancia con lo anterior, el Tribunal Superior de Pereira – Sala de Decisión Civil - Familia¹, expuso:

*“EJECUCIÓN DE LA CLÁSULA PENAL/ Al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva.
(...) la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será clara ni exigible.”*

Para este caso en particular, si bien es cierto que con la demanda se adjuntó como título ejecutivo el contrato de arrendamiento No W- 07813232 donde en caso de incumplimiento de las partes se pactó una cláusula penal equivalente a un (01) salario mínimo legal mensual vigente, también lo es que, de la jurisprudencia en cita se

concluye sin mayores titubeos que dichos rubros deben ser solicitados mediante un proceso declarativo, dado que en el caso puntual el incumplimiento no está comprobado, por lo que no puede predicarse que la obligación es clara, expresa y exigible.

Además, la parte demandante también está solicitando el pago por reparaciones locativas en el inmueble ubicado en la Calle 50 #19-19, aduciendo que los arrendatarios habían entregado el inmueble con daños, siendo estimaciones anticipadas que deben valorarse en un proceso verbal.

Resulta entonces evidente, que al existir discusión sobre la reclamación de prestaciones que derivan del incumplimiento contractual y que no giran en la órbita del de la obligación principal, es decir, que se predique el no pago de los cánones de arrendamiento a cargo de los arrendatarios, dichas pretensiones no tienen fuerza para ser cobradas por la vía ejecutiva sino que deben ser discutidos por la vía declarativa, pues emana diáfananamente que no se trata de unas obligaciones, claras, expresas y exigibles como lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso.

El proceso declarativo es por excelencia el mecanismo por el cual se hacen efectivas las cláusulas penales y otros conceptos derivados del incumplimiento contractual, como lo son el cobro de reparaciones locativas y facturas de servicios públicos domiciliarios, ya que le corresponde al juez declarar el incumplimiento de la obligación principal que abra paso al cumplimiento de las cláusulas sancionatorias y demás.

Además, no resulta procedente cobrar la pena y las reparaciones locativas en un escenario ejecutivo porque siendo propias de contratos bilaterales resulta imperioso que el demandante pruebe de manera fehaciente que cumplió, o por lo menos se allanó a cumplir con sus obligaciones para que pueda exigir que los demandados cumplan con las suyas, o exigir el pago por incumplimiento de estos conceptos.

Así las cosas, no es posible librar el mandamiento de pago deprecado.

¹ M.P., Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, 16 de marzo de 2016, expediente 66681-31-03-001-2014-00261-01.

Se reconocerá personería al apoderado demandante.

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Abstenerse de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por Manuel Salvador Jaramillo Romero contra Helmuth Didier Pórtela Moreno, Rusbell Augusto Campiño Ladino y Javier Mateo Aroca Luna, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00698-00.

SEGUNDO: Reconocer personería al abogado Uriel Felipe Serna Londoño portador de la T.P. no. 364.410 del CSJ para representar los intereses de su mandante en los términos del poder conferido.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión archívese el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **a18f5a80548983ba6e62550055ac9027f850c69bde40f21de56b58eb456b7695**

Documento generado en 11/11/2022 11:32:35 AM

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