

Constancia secretarial: Manizales, veintitrés (23) de noviembre de 2023. A despacho de la Señora Juez, informando que, correspondió por reparto demanda ejecutiva singular de mínima cuantía radicada con el N.º 17001-40-03-011-2023-00797-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintitrés (23) de noviembre de 2023

Se resuelve la admisibilidad de la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por Quimbaya Propiedad Raíz S.A.S. contra Duverney Bañol Bueno, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00797-00.

Por cuarta ocasión el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por las mismas razones que se han expuesto en los autos dictados en las demandas radicadas con los nros. 17001-40-03-011-2023-00419-00, 17001-40-03-011-2023-00709-00 y 17001-40-03-011-2023-00767-00.

Analizando el caso en concreto, se puede avizorar que la presente demanda se basa en un título ejecutivo - contrato de arrendamiento - supuestamente incumplido por parte de Duverney Bañol Bueno y la parte demandante pretende el cobro de la cláusula penal contenida en dicho documento por la vía ejecutiva dando por sentado el incumplimiento contractual.

En referencia a ello, tomando de plano el tema del cobro de la cláusula penal con ocasión del supuesto incumplimiento del contrato de arrendamiento 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

La providencia se fija en Estado nro. 194 del 24/11/2023. J.S.L.G.

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 CLÁUSULA 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 por cuenta del inmueble ubicado en la calle 33 #24-57 habitación dos (02) casa Linares donde en caso de incumplimiento se pactó una cláusula penal equivalente a dos (02) veces el precio mensual de arrendamiento que estuviere vigente al momento del incumplimiento, también lo es que, de la jurisprudencia en cita se concluye sin mayores titubeos que dichos rubros deben ser solicitados mediante un proceso declarativo.

Resulta entonces evidente que, al existir discusión sobre la reclamación de una prestación derivada del incumplimiento contractual y que no gira en la órbita de la obligación principal, es decir, que se predique el no pago de los cánones de arrendamiento a cargo del arrendatario, dicha pretensión no tiene fuerza para ser cobrada por la vía ejecutiva sino que debe ser discutida por la vía declarativa, pues

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

emana diáfananamente que no se trata de una obligación, clara, expresa y exigible 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 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 en un escenario ejecutivo porque siendo propia 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 el demandado cumpla con las suyas o exigir el pago por incumplimiento de estos conceptos.

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

Se reconocerá personería a la apoderada 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 Quimbaya Propiedad Raíz S.A.S. contra Duverney Bañol Bueno, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00797-00.

SEGUNDO: Reconocer personería a la abogada Isabel Cristina Vergara Sánchez, portadora de la T.P. nro. 206.130 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: **4a66d33b9381418fa7c57d5c93b8675f271b2629176ed326d4320a57e81f082a**

Documento generado en 23/11/2023 03:26:07 PM

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