

Constancia secretarial: Manizales, trece (13) de diciembre de 2023. A despacho de la Señora Juez, informando que, el 29 de noviembre de 2023 la parte demandante través de apoderada judicial interpuso recurso de reposición contra el auto que se abstuvo de librar mandamiento de pago.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, trece (13) de diciembre de 2023

Se resuelve lo que corresponda con ocasión del recurso de reposición contra el auto proferido el 23 de noviembre del año avante por medio del cual el despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago dentro de la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Quimbaya Propiedad Raíz S.A.S. contra Duverney Bañol Bueno., radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00797-00.

Inconforme con la decisión del Despacho, la togada expuso como razones de su disenso que en efecto al tratarse de una obligación existente en la cual la cláusula penal del contrato de arrendamiento fue pactada expresamente como moratorio o por el simple retardo y, teniendo en cuenta que puede aparejarse a la obligación principal, era susceptible de cobro mediante proceso ejecutivo.

ANTECEDENTES

Refirió que, el arrendatario había incumplido el contrato de arrendamiento ya que aún en vigencia del mismo realizó la entrega del inmueble sin justa causa, dando como resultado a que cobrara la cláusula penal por incumplimiento de contrato.

Adujo que el despacho se equivocó al considerar que la única obligación principal del contrato era el pago de los cánones de arrendamiento, desconociendo el incumplimiento de los demandados a la cláusula cuarta que daba lugar al pago de la cláusula penal, pactándose su pago en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento.

Que el incumplimiento del demandado no debía ser probado por el demandante o declararse previamente en un proceso declarativo, ya que según conceptos como la carga de la prueba, es el demandado y no el demandante a quien le corresponde probar que sí cumplió con sus obligaciones contractuales, máxime cuando la pretensión nace de un documento que reunía los requisitos del artículo 422 del C.G.P.

Expuso que de acuerdo a los principios de economía procesal y el de libre acceso a la administración de justicia se debía reponer el auto objeto de controversia, teniendo en cuenta que el proceso ejecutivo ofrecía los espacios y oportunidades adecuados para que el demandado demostrara lo que le corresponde demostrar mediante la proposición de excepciones de mérito y solicitud de práctica de pruebas según los artículos 442 y 443 de la obra en cita.

Consideraciones.

Para resolver la disyuntiva planteada válidamente por la parte activa, el despacho anuncia que se mantendrá en su decisión, reiterando los argumentos ya expuestos en el auto confutado por lo que pasa a exponerse:

Sea lo primero señalar que la decisión adoptada y hoy censurada, se tomó teniendo en cuenta que el título aportado para el recaudo ejecutivo el cual consistía en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes sobre un bien inmueble ubicado en la calle 33 nro. 24-27, habitación 02 de una casa en el barrio Linares, no reunía la totalidad de requisitos exigidos por el artículo 422 de Código General del Proceso.

En ese sentido, recordemos que un documento presta mérito ejecutivo cuando contiene una obligación clara, expresa y exigible, de tal manera que el título ejecutivo debe tener los elementos y requisitos necesarios para que se cumplan esas condiciones.

Este permite al acreedor ejecutar al deudor, siempre y cuando no exista duda respecto a la obligación que le corresponde pagar.

Se afirma que un documento presta mérito ejecutivo cuando contiene los elementos y requisitos de un título ejecutivo, debiendo cumplir con los requisitos que exige el artículo 422 del Código General del Proceso.

La quejosa predicó que, no solamente refulgía del contrato de arrendamiento una sola obligación principal por cuenta de los cánones de arrendamiento, si no que por el contrario, todas las obligaciones contenidas en ese documento eran de ese talante sin escapar de esa órbita la cláusula penal acordada cuando se configurara el incumplimiento contractual.

Es preciso recalcar que en el presente asunto, la apoderada de la parte demandante expresamente informó que el señor Duverney Bañol Bueno, había entregado el inmueble de manera unilateral el 31 de enero de 2023.

Quiere decir lo anterior, que la parte demandante no demostró si quiera sumariamente el incumplimiento contractual por parte del demandado, ni un acta de entrega, ni que se hubiera requerido al señor Bañol Bueno en virtud de su incumplimiento por haber entregado el inmueble dado en arrendamiento antes de haberse cumplido el plazo convenido y, haberle enrostrado que Quimbaya Propiedad Raíz S.A.S., no incurrió en ninguna causal de incumplimiento contractual y que siempre cumplió o estuvo presto a cumplir las obligaciones a su cargo.

Ahora bien, como lo expuso el Tribunal Superior de Medellín¹ en providencia del 26 de enero de 2023, haciendo referencia al tema que nos ocupa, *“bien es sabido que el proceso ejecutivo parte de presupuesto insustituible de la existencia de un documento que de forma cierta consagra el derecho que se reclama, evidenciando la correlativa obligación del deudor y en cuya virtud, autorizado está el acreedor a reclamar del segundo la consabida obligación.”*

Ahora, tomando de plano el tema del cobro de la cláusula penal, su cobro se desprende de la existencia de un título ejecutivo complejo ya que por sí solo el contrato de arrendamiento no prueba per se el incumplimiento contractual para que automáticamente la cláusula penal quede revestida de esa fuerza ejecutiva que le permita obtener su cobro.

Sobre ese tema, en el la providencia atrás citada se trató sobre el título ejecutivo complejo, concluyendo: *“El título ejecutivo se entiende como complejo, en la medida*

¹ Sala de Decisión Civil, proceso ejecutivo radicado 05001 31 03 004 2022 00241 01. Recurso apelación. Confirma decisión primera instancia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín.

que la relación contractual devela tal complejidad que se hace imposible contenerla en un solo instrumento negocial, haciéndose necesario integral la obligación en varios documentos que den cuenta de la realidad negocial con fundamento en la cual se pretende ejecutar, de modo tal que se valoren en conjunto los documentos allegados con la demanda con miras a establecer si constituyen prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante, como lo establece el artículo 422 del C.G. del P.”

Véase entonces como, para poder acceder al proceso ejecutivo directamente sin tener previamente que acudir a un proceso declarativo donde se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento que contiene la cláusula penal, la parte demandante debe sin lugar a dudas, aportar no solo el contrato si no también los demás documentos pertinentes con los que pueda acreditar el incumplimiento de su contraparte y el cumplimiento suyo.

Resulta entonces evidente, que al existir discusión sobre la reclamación de prestaciones que derivan del incumplimiento contractual, que debe evaluarse de cara a las fechas de exigibilidad y a la voluntad contractual, dichas pretensiones no tienen fuerza para ser cobrados por la vía ejecutiva, sino que deben ser discutidos por la declarativa, pues se insiste, no se trata de una obligación, clara, expresa y exigible, como lo exige en 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 abran paso al cumplimiento de las cláusulas sancionatorias.

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 de la pena por incumplimiento.

Así las cosas, no se repondrá el auto recurrido por las razones expuestas en párrafos precedentes.

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer el auto proferido el 23 de noviembre de 2023.

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: **e994948c00895541304842b766063b074ceb54209f4257b1c0c9a7a70b98a1a6**

Documento generado en 13/12/2023 11:40:01 AM

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