JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, siete de abril de dos mil veintiuno.

Rad. 2021 164

Establece el Art. 422 del C. General del Proceso que pueden demandarse ejecutivamente obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción.

En las pretensiones se solicita el pago, además de unas sumas por concepto de cánones de arrendamiento, el pago de la cláusula penal y de los arreglos efectuados en el inmueble objeto del contrato.

Advierte este Despacho que estas dos últimas pretensiones no se ajustan a los lineamientos de la norma descrita; LA CLÁUSULA PENAL, porque de conformidad con el Art. 1594 del C. Civil, "*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 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"*.

Estas condiciones no están estiladas en la cláusula del contrato que contiene la pena.

Y LOS ARREGLOS EFECTUADOS AL INMUEBLE, porque no aparece establecido que los mismos obedezcan a daños efectuados por el arrendatario o correspondan simple y llanamente al desgaste normal por el uso, situación que no es del resorte del proceso ejecutivo.

De acuerdo con lo dicho, la única pretensión que se ajusta a los lineamientos del Art. 422 es la que contiene la obligación por concepto de cánones de arrendamiento, de donde se advierte que la cuantía del proceso n sobrepasa la suma de $36.341.040.oo.

En consecuencia, se rechazará la demanda por falta de competencia y se remitirá a la oficina Judicial para que sea repartida entre los juzgados de Pequeñas Causas y Competencia múltiple.

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué,

RESUELVE.

1º.- Rechazar la presente demanda ejecutiva de SERGIO ANDRES GARCIA MATOS contra JORGE LUIS GARZON ARRIETA, ANA BEATRIZ VILLAMIZAR ARROYO y ANA MILENA GALLO SANABRIA por carecer de competencia para su conocimiento.

2º.- Ordenar el envío de la demanda a la Oficina Judicial para que sea repartida entre los Juzgados de Pequeñas causas y Competencia Múltiple por ser los competentes para su conocimiento.

3º.- Reconocer al doctor EDWIN EMILIO MURILLO SANCHEZ como apoderado del demandante.

NOTIFIQUESE.