

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 09-nov.-23. A Despacho del señor Juez el presente asunto con escrito de subsanación. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2748
Proceso: Ejecutivo
Demandante: William Otalvaro Cuartas
Demandado: Pablo Andrés Ramírez Fortaleche, Giovanna Bedoya Buitrago
Radicación: 765204003005-2023-00383-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Mediante escrito allegado al correo institucional el profesional del derecho manifiesta como subsanación de la demanda que, en la cláusula sexta del contrato se estipuló la pena por el simple retardo, que a su vez configura el incumplimiento del contrato, lo que da alcance a la clausula penal y que no hay otro juicio que haya dado alcance a la demanda ejecutiva, que solo por el simple retardo del pago, circunstancia suficiente para la viabilidad de la acumulación.

Aclara que los arrendatarios han retardado el pago de los cánones desde el 10 de septiembre de 2022 al 10 de octubre de 2023, suprimiendo el numeral 14 de las pretensiones (el cual hace referencia al canon de arrendamiento del 10 de octubre de 2023 al 10 de noviembre de 2023

CONSIDERACIONES:

Del escrito de subsanación aportado se establece que continúa habiendo una **indebida acumulación de pretensiones**, dada la incompatibilidad entre la **cláusula penal e intereses moratorios** en este caso por lo que se entra a explicar.

La cláusula penal tiene entre sus funciones el servir como apremio, como garantía, y como estimación anticipada de perjuicios.

En la última acepción -como estimación anticipada de perjuicios- de conformidad con el art. 1600 del C.C., que según la doctrina *“debe interpretarse en el sentido de que el acreedor puede exigir la pena y la indemnización de perjuicios, siempre que esta se deje expresamente a salvo”*¹, es decir, *“para autorizar la acumulación por (...) pacto expreso”, [...], el convenio así previsto, reviste carácter eminentemente moratorio, acopiabile con la obligación principal.*

El contrato de arrendamiento para vivienda urbana adosado a la demanda, en la cláusula sexta reza: *“Incumplimiento del contrato: Se fija en la suma de tres cánones de arrendamiento, esto es, la suma de MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 1.800.000) por incumplimiento a este contrato”.*

De lo expuesto puede inferirse que, las partes pactaron en el contrato de arrendamiento en su numeral sexto una cláusula penal por incumplimiento, o lo que es lo mismo como una estimación anticipada de

¹ Ospina Fernández, Régimen General de las Obligaciones, 9ª ed. Temis. 2022, p. 153.
Página 1 de 4

perjuicios; por lo tanto, la finalidad de la cláusula penal y de los intereses moratorios es la misma, dado que, se encaminan a sancionar el deudor incumplido. En consecuencia, resulta incompatible la solicitud o cobro coetáneo de la cláusula penal y, a su vez de los intereses moratorios, cuando las dos tienen idéntica finalidad, exigiendo al deudor dos veces por un mismo concepto, es decir, la de pagar por el incumplimiento.

En ese orden de ideas, como no fue corregida esta falencia, es despacho debe estarse a lo acordado por las partes (art. 1618 C.C.), por lo tanto, se libraré el mandamiento de pago, incluyendo la cláusula penal como estimación anticipada de perjuicios, y negado el decreto de los intereses moratorios por ser incompatibles, por lo dicho en precedencia.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento ejecutivo de mínima cuantía en contra de los señores **PABLO ANDRÉS RAMÍREZ FORTALECHE** y **GIOVANNA BEDOYA BUITRAGO**, quien cuenta con cinco (5) días, siguientes a la fecha de recibida la notificación personal del presente auto (art. 431 C.G.P.), para pagar al señor **WILLIAM OTALVARO CUARTAS**, las sumas de dinero contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 10-ago.-2022, celebrado entre las partes, por concepto de cánones de arrendamiento adeudados que se relaciona a continuación:

- a) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-sep.-22 al 09-oct.-2022.
- b) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-nov.-22 al 09-dic.-2022.
- c) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-dic.-22 al 09-ene.-2023.
- d) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-ene.-23 al 09-feb.-2023.
- e) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-feb.-23 al 09-mar.-2023.
- f) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-mar.-23 al 09-abr.-2023.
- g) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-abr.-23 al 09-may.-2023.
- h) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-may.-23 al 09-jun.-2023.
- i) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-jun.-23 al 09-jul.-2023.
- j) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-jul.-23 al 09-ago.-2023.
- k) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-ago.-23 al 09-sep.-2023.
- l) Por la suma de **\$600.000**, como capital correspondiente al canon de arrendamiento del 10-sep.-23 al 09-oct.-2023.

m) Por los cánones de arrendamiento que se causen posteriormente hasta la fecha en que se haga la entrega material del inmueble, por la suma de **\$600.000**, mensuales.

n) Por la suma de **\$1.800.000**, por concepto de la cláusula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento, pactada en la cláusula cuarta.

SEGUNDO: NEGAR el decreto y reconocimiento de los intereses moratorios respecto de cada uno de los rubros antes mencionados, por las razones expuestas en precedencia.

TERCERO: TRAMITAR esta acción de acuerdo con lo previsto en el art. 422 y SS., del C.G.P.

CUARTO: NOTIFICAR este auto a la **parte demandada** en la forma que se indicará a continuación, y entéreseles que disponen del término de **diez (10) días**, para proponer excepciones a la ejecución librada en su contra (Art. 442 C.G.P.).

El demandado **PABLO ANDRÉS RAMÍREZ FORTALECHE**, y la demandada **GIOVANNA BEDOYA BUITRAGO**, de conformidad con el **artículo 8º, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022**, a través del correo electrónico informado.

QUINTO: ORDENAR que, en virtud de lo reglado en la **Ley 2213 del 13 de junio de 2022** puede hacerse uso de las tecnologías de la información, es deber de los sujetos procesales manifestar las razones por las cuales no pueden realizar una actuación judicial específica a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y deba realizarse de manera personal.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que, además de los deberes que el litigio en el presente proceso les impone de conformidad con el **artículo 78 del Código General del Proceso** las siguientes:

- a) Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para ello, deberán suministrar al Despacho, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial (Art. 78 numeral 14 C.G.P.).

Cuando se hubieren solicitado medidas cautelares, se suspende el cumplimiento de este deber hasta tanto hayan sido perfeccionadas.

El incumplimiento de este deber podrá acarrear la imposición de la sanción prevista en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P., a solicitud de la parte afectada.

- b) Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.
- c) Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar sólidamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia.

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
Juez

4

Firmado Por:
Carlos Eduardo Campillo Toro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Palmira - Valle Del Cauca

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: **1f17934052802e6c8ef48c85f2b14fac2a298e031ff64320ac68598118305d60**

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

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