

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría-Caldas, veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022). paso a Despacho de la señora Juez el proceso 2021-138, haciéndole saber que los términos de traslado del recurso de reposición ya vencieron en silencio. Sírvese proveer.

BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Villamaría, Caldas, Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 2021-138
Interlocutorio Nro. 636

El apoderado de la parte demandante interpone recurso de reposición en contra de la providencia de fecha 11 de mayo del 2021 a través de la cual el Despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago en contra JOAN SEBASTIÁN JIMÉNEZ MARÍN y LUCY JANETH HURTADO VARGAS. Sustenta su inconformidad en el hecho que tratándose de una obligación en la cual la cláusula penal fue pactada expresamente como moratoria o por el simple retardo y teniendo en cuenta que puede aparejarse a la obligación principal, esta es susceptible de cobro mediante el presente proceso ejecutivo; así mismo debe tenerse en consideración que la cláusula penal que se pretende cobrar en el presente proceso fue PACTADA PREVIAMENTE en la cláusula DÉCIMA SEXTA, en la cual se pactó que: "El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato(...)" Los arrendatarios incumplieron la cláusula SEPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con treinta (30) Días de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga subsistiendo durante las prórrogas, todas las garantías, compromisos, y estipulaciones de este contrato. Este aviso deberá darse por escrito a través del Correo certificado; los arrendatarios entregaron el inmueble arrendado en la fecha del 07 de julio de 2021, sin realizar el correspondiente preaviso como se había pactado en el contrato de arrendamiento, realizando la entrega del inmueble sin cancelar la penalidad pactada en el presente contrato por cuanto no se dio cumplimiento a la totalidad de las obligaciones emanadas del contrato por parte de los arrendatarios, situación que evidentemente da lugar al pago de la cláusula penal pactada.

Por lo anterior comete un error el despacho al considerar que la única obligación principal del contrato era el pago de los cánones de arrendamiento, desconociendo el demás clausurado de dicho contrato en el caso que nos ocupa desconociendo el incumplimiento de los demandados a la cláusula Séptima, la cual da lugar al pago de la cláusula penal, misma que se pactó en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato y no solo para lo correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento.

El incumplimiento del demandado, no es una cosa que deba probarse por el demandante o declararse previamente en un proceso declarativo, ya que según conceptos como la carga de la prueba es del demandado y no, del demandante a quien le corresponde probar que cumplió con sus obligaciones contractuales.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero advertir que el recurso de reposición se interpuso en el término establecido en el art. 318 del CGP, esto es, dentro de los tres días siguientes a la notificación por estado del auto, cumpliendo de esta manera con las exigencias consagradas en dicha norma, por lo tanto, el mismo habrá de resolverse.

Ahora bien, la reposición es un medio de impugnación autónomo que tiene su propia finalidad: que sea revocado, es decir dejarlo sin efecto totalmente, reformarlo conlleva a que se deje vigente una parte y sin efecto otra; por ello se exige su sustentación, esgrimiendo cual es la finalidad pretendida y el porqué de la inconformidad.

A la reposición presentada se la imprimió el trámite correspondiente.

El artículo 1592 del Código Civil define la CLÁUSULA PENAL: *“La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

Por su parte la Ley 820 del 2003 en su artículo 9 establece las obligaciones que tiene el arrendatario y dentro de las mismas no se encuentra establecida el pago de una sanción como lo es la cláusula penal, es decir que no puede tenerse esta como una obligación principal sino subsidiaria al contrato de arrendamiento.

El artículo 1594 del Código Civil prevé que el acreedor podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal y el pago de la penalidad al mismo tiempo, siempre y cuando se acredite:

- Que la penalidad se causa por el simple retardo
- Que las partes expresamente hubiesen dispuesto que el pago de la penalidad no extingue la obligación principal

Ya que en los demás casos el acreedor solo podrá exigir bien el pago de la obligación o de la penalidad.

En todo caso no puede olvidarse que para efectos de exigir el pago de la obligación pecuniaria contenida en la cláusula penal no basta con el simple incumplimiento del deudor, sino que es necesario construirlo en mora, en los términos del artículo 1608 del C.C. y en el caso a estudio ninguno de los requisitos analizados se da como presupuesto axiológico.

No comparte esta falladora lo manifestado por el recurrente, en el sentido que se debió librar mandamiento de pago en contra de los arrendatarios únicamente cuya base es el contrato de arrendamiento y donde las obligaciones allí contenidas como principales no fueron cobradas a través del presente trámite compulsivo.

Considera esta judicial que no es necesario hacer más elucubraciones al respecto, debido a que con la norma en cita queda claro que la cláusula penal es una obligación accesorio que se puede cobrar al incumplimiento de las obligaciones principales y en el caso de marras no se demandan las obligaciones principales.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA CALDAS,**

RESUELVE

NO REPONER el auto de fecha 11 de mayo del 2021 a través del cual el Despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES
JUEZ**

Firmado Por:

Claudia Marcela Sanchez Montes
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas

Código de verificación: **2edbfef155c59561f85c81b334daa7aa5816a9b23d7fb86d803fd7dec14e942**

Documento generado en 25/04/2022 01:24:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>