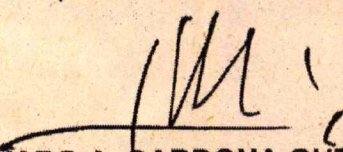


CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, para infórmele que nos correspondió por reparto la demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida por el señor **ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ**, en contra de **ALEXANDER DOMINGUEZ VICTORIA**, la cual se encuentra pendiente de su estudio para admisión, inadmisión o rechazo. Pasa a su mesa para proveer.


ÁLVARO A. CARDONA GUTIÉRREZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA

Florida, Valle, veintiuno (21) de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

AUTO INTERLOCUTORIO 388
RAD. 76 275 40 89 001 2024 00103

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ C.C. 16.716.099
DEMANDADO: ALEXANDER DOMINGUEZ VICTORIA C.C. 16.893.368.

Atendiendo al informe secretarial que antecede, procede este Despacho Judicial a estudiar la viabilidad de admitir o rechazar la presente **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el señor **ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ**, a nombre propio, en contra del señor **ALEXANDER DOMINGUEZ VICTORIA**, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Existe una indebida acumulación de pretensiones, pues el demandante solicita al Juez, se ordene la restitución del bien inmueble arrendado y la aplicación de la cláusula penal, pretensión que hace parte de un proceso de resolución de contrato y prende mesclar dos rituales procesales en un solo proceso.

Ahora, descendiendo al presente asunto, se tiene que no existe aún merito ejecutivo para las sumas de dinero que la parte actora pretende cobrar, teniendo en cuenta que la **CLÁUSULA PENAL E INDEMNIZACIÓN** tienen la connotación de una estimación anticipada de perjuicios, los cuales pueden ser compensatorio o moratorios, por tanto, dicha cláusula surge como el justo pago por la mora o simple estimación anticipada de perjuicios, mas no es una obligación condicional ya que ella es una sanción.

El Tribunal Sala Civil de Bucaramanga, estableció que el documento que se arrima como título ejecutivo, debe contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo que es en conclusión una plena prueba a favor del acreedor y en contra del deudor, porque no le caben discusiones probatorias distintas al título mismo, circunstancia contraria a la cláusula penal pues esta admite este tipo discusiones pues la misma se deriva de una pretensión principal por lo que se constituye esto en debate propio de un proceso declarativo.

Al respecto ha dicho el Honorable Consejo de Estado;

*"Teniendo en cuenta que 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 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.**" (Subrayado y negrilla fuera del texto original)*

De tal manera que es claro para el Despacho, que en el presente proceso no es procedente el cobro de la cláusula penal, por lo que en este asunto no se busca la declaratoria del incumplimiento del contrato de arrendamiento, si no la restitución del predio; por lo que no basta un acuerdo entre las partes entre la inclusión de una cláusula penal, sino que se hace necesario el debate jurídico para determinar si se quebrantó o no el contrato, el cual es declarado por el rito procesal pertinente, pues

mal haría el Despacho proferir una codena en el auto de mandamiento de pago por la cláusula penal, cercenándole los derechos de defensa a la parte pasiva,

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO**
MUNICIPAL DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA,

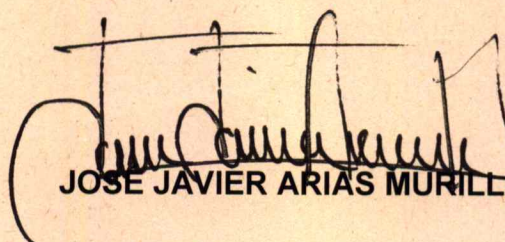
RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la admisión de la **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentada por el señor **ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ**, a nombre propio, en contra del señor **ALEXANDER DOMINGUEZ VICTORIA**, por indebida acumulación de pretensiones.

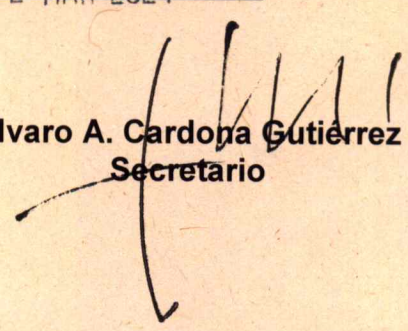
SEGUNDO: UNA VEZ ejecutoriado se ordena el archivo definitivo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


JOSE JAVIER ARIAS MURILLOS

La presente providencia se notifica por Estados
Electrónicos No. 017 de
fecha: 22 MAR 2024


Álvaro A. Cardona Gutierrez
Secretario