

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>Consejo Seccional de la Judicatura Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva juzgadovillanueva@hotmail.com j01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co</p> | <p>Ejecutivo de Mínima Cuantía 2020-0000166- 00</p> |
|--|--|---|

Villanueva (S), Enero veinticinco (25) de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: LUIS BALLESTEROS BUENO
DEMANDADO: CARLOS FERNANDO PIMIENTO SANTOS y ORLANDO VARGAS GOMEZ
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
EXPEDIENTE: 688724089001-2020-000166-00

Asunto: **RESUELVE RECURSO DE REPOSICION**

En memorial visible a folio 11 del expediente el apoderado de la parte demandante solicita se emita pronunciamiento en relación con la pretensión tercera de la demanda, referida a librar mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal, ya que en la providencia calendada 19 de noviembre del año pasado, se omitió tal pronunciamiento.

CONSIDERACIONES

Respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

"EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

De lo anterior, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de los demandados, derivadas tanto del contrato de arrendamiento adosado como del acta de conciliación suscrita por ellos:

"Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las 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 juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."

Con relación al reconocimiento de la cláusula penal en virtud del incumplimiento del contrato de arrendamiento, el Despacho no accederá a esta pretensión, por las siguientes razones:

a) El importe de los cánones que se cobran tienen como respaldo un contrato de arrendamiento, luego su ejecución se encuentra regulada por las normas del Código Civil.

Carrera 15 # 17-54 Villanueva



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva
juzgadovillanueva@hotmail.com
j01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ejecutivo de
Mínima
Cuantía
2020-0000166-
00

“ARTICULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

“1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

En este caso, se está solicitando intereses moratorios en razón al atraso de los cánones, lo cual se traduce en un cobro de intereses por el incumplimiento contractual, por lo que de accederse a la pretensión del cobro de la cláusula penal, los demandados resultarían obligados a pagar una doble sanción en razón de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que no es permisible jurídicamente, en razón de lo expuesto en los literales precedentes.

Adicionalmente, cabe anotar que este tipo de cláusula corresponde a la denominada por el artículo 1592 de nuestro Código Civil como cláusula penal y que la finalidad de esta figura es idéntica a la de los intereses moratorios por cuanto las dos procuran sancionar el deudor que incumple en el pago.

Sin necesidad de más disquisiciones, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA (S).

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por la cláusula penal solicitada.

SEGUNDO: PERMANEZCA incólume el mandamiento de pago de fecha 19 de noviembre de 2019, en relación con las sumas de dinero allí mencionadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DORIS VIVIANA FERNÁNDEZ MONSALVE
Juez