



Auto Interlocutorio	
Radicado	05266 40 03 002 2019 01292 00
Proceso	Ejecutivo a continuación – Menor Cuantía.
Demandante (s)	Arrendamientos del Sur S.A.S.
Demandado (s)	José Ricardo Torres Rueda Javier Torres Rueda Comdiscom LTDA
Tema y subtemas	No repone

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020)

En escrito presentado por el apoderado de la parte demandante interpone recurso de reposición contra el literal b) del auto que libró mandamiento ejecutivo de pago y que negó los intereses moratorios pretendidos en el escrito de demandada, basando sus argumentos en que la naturaleza de la cláusula penal y de los intereses moratorios son claramente diferenciables, pues la primera nace como un elemento accidental al contrato en los términos del artículo 1501 del Código Civil y accesoria a la mora, y por otra parte, la segunda, surge como un elemento natural.

Agrega que el cobro de ambos rubros o cargas por parte de la agencia obedece a los acuerdos que llegaron las partes que quedaron plasmados en el contrato de arrendamiento que fue arrimado como base de la presente ejecución, haciendo uso de las disposiciones contenidas en el artículo 1594 *ibídem*. Así pues, los aquí litigantes acordaron en la cláusula décima del citado contrato que: *“En todos los casos de retardo o incumplimiento, por parte de los arrendatarios, de laguna de sus obligaciones contractuales o legales, se constituirán deudores a favor del arrendador a título de pena por el simple incumplimiento, de la suma equivalente a tres cánones de arrendamiento actualizados a la fecha en que se incumpla, sin que para exigir tal suma sea necesario requerimiento alguno, sin perjuicio de las demás indemnizaciones de origen contractual o legal a favor de el arrendador.”*

Por lo anterior, considera que libre y espontáneamente las partes acordaron que los arrendatarios al incurrir en mora o simple retardo en sus obligaciones, se harían deudores tanto de la cláusula penal, como de las indemnizaciones de origen legal.

Ahora, previo resolver el recurso presentado, procede el Despacho a hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES

La cláusula penal según el artículo 1592 del Código Civil es definida como *“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.”*

Según el concepto 2002015657-1 del 24 de mayo de 2002, de la Superintendencia Financiera los intereses “... moratorios corresponden a la indemnización de perjuicios que debe satisfacer el deudor cuando ha incurrido en mora de pagar la cantidad debida.”

Ahora bien, como quiera que la pretensión del demandante está encaminada a cobrar simultáneamente tanto los intereses moratorios, como la cláusula penal, resulta importante traer a colación lo dicho al respecto por la Magistrada Margarita Cabello Blanco mediante providencia del 18 de noviembre de 2014 y cuyo expediente se identifica con el número 11001 31 03 010 2000-00784-01:

“La Corte tiene explicado que “para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (...), tampoco solicitar el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea moratoria, pues en uno y otro evento sí pueden pedirse acumuladamente tales reclamaciones”¹.

“Entendiendo, entonces, que el valor de la multa resarciría los perjuicios moratorios, derivados del incumplimiento de la promesa, el cobro de rubros distintos por el mismo concepto, no sería viable, porque si las partes avaluaron convencionalmente de antemano esa especie de indemnización, se entiende que ahí se encuentra comprendido cualquier otro concepto, luego reconocerlos implicaría patrocinar un doble pago.”

“Los “intereses moratorios” solicitados, por lo tanto, liquidados, en general, “desde cuando ha debido efectuarse la entrega” del apartamento y del garaje, en una especie de frutos civiles, no son procedentes, por tener la misma calificación, si se considera, en palabras de la Corte, que los “intereses moratorios, tienen un carácter eminentemente punitivo y resarcitorio, representan la indemnización de perjuicios por la mora”².

De lo anterior se concluye entonces que, al haber avaluado previa y convencionalmente las partes una especie de indemnización orientada a enmendar incluso hasta un simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en dicha indemnización ya se encuentra comprendido cualquier otro concepto, y más aún cuando lo pretendido por la agencia ejecutante son intereses moratorios, los cuales, como se ha ilustrado anteriormente - tienen


¹ Sentencia 029 de 23 de mayo de 1996, CCXL-649.

² sentencia de 27 de agosto de 2008. expediente 14171.

un carácter netamente punitivo y resarcitorio – de allí que el acceder a estos sería en palabras de la Corte “patrocinar un doble pago”.

Asimismo, aunque exista una manifestación expresa e inequívoca dentro del contrato de arrendamiento que autorice el cobro tanto de la cláusula penal como de los intereses moratorios (Cfr. fl. 3, cláusula 14), al resultar ésta como una cláusula leonina o abusiva, es una razón más para decir que se mantendrá incólume el auto que libró mandamiento ejecutivo de pago de fecha 6 de diciembre de 2019

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

No reponer el literal b) del auto proferido el pasado 6 de diciembre de 2019, por medio del cual se negó parcialmente el mandamiento de pago.

NOTIFIQUESE



GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO

Juez

ACE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL DE ENVIGADO,
ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por
ESTADO No. _____ fijado a las 8 a.m.
Envigado, ____ de _____ de 2020

Secretario