

REFERENCIA.	VERBAL
Demandante.	GEORGE RENÉ MARC GUATHEY
Demandado.	MARÍA DORIS HURTADO MÚÑOZ
Radicado.	050013103011 2022-00151 00
Asunto.	Decreta medidas

## JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Marzo Primero de Dos Mil Veintitrés

De cara a la solicitud tendiente al levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de promesa de compraventa, contenida en el archivo 021 del expediente digital, el Despacho no accederá a ello, según pasa a mostrarse.

De una revisión de la demanda genitora de la presente causa, específicamente sus pretensiones, se tiene que aquellas apuntan a la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado, así como el cumplimiento de ciertas obligaciones que, según el actor, de aquel se derivan, a saber, el pago de la suma de \$70'000.000 por concepto de mejoras realizadas en el inmueble, y la suma de \$80'000.000 por concepto de la cláusula penal estipulada. Como es sabido, a luces del artículo 1592 del C.C., la cláusula penal es la tasación anticipada de perjuicios.

Precisamente sobre la cláusula penal, mediante sentencia SC del 7 de octubre de 1976 G.J. t.CLII, n° 2393, págs. 446-447, la Corte Suprema de Justicia, dijo:

*[...] La evaluación convencional de los perjuicios o clausula penal, según la ley '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 ejecutar o retardar la obligación principal' (Art. 1592 del C.C). este concepto pone de manifiesto que la pena convencional puede cumplir diversidad de funciones, tales como la de servir de apremio al deudor, de garantía o caución, o de estimación anticipada de los perjuicios;*

*[...] Ahora, la estipulación de una cláusula penal en un contrato le concede al acreedor un conjunto de ventajas, pues en primer término lo libera de la difícil labor de aportar la prueba sobre los perjuicios, porque hay derecho a exigir el pago de la pena establecida por el solo hecho de incumplirse la obligación principal; en segundo lugar, el incumplimiento de la obligación principal hace presumir la culpa del deudor, y por esta circunstancia, el acreedor también queda exonerado de comprobar dicha culpa (Art. 1604 del C.C); en tercer lugar, evita la controversia sobre la cuantía de los perjuicios sufridos por el acreedor.*

*[...] Para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el*

*acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (Art. 1594 del C.C); tampoco puede 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 de naturaleza moratoria, pues en uno y otro eventos si puede pedirse acumuladamente tales reclamaciones (Art. 1600 del C.C).*

*Estipulada la cláusula penal y aunque el acreedor no esté obligado a aceptar del deudor el pago parcial de la obligación, sin embargo, cuando lo acepta en esas condiciones renuncia implícitamente a una parte proporcional de la pena, como claramente se desprende de la ley, en cuanto ésta establece que 'si el deudor cumple solamente una parte de la obligación y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal'. (Art. 1596 del C.C)''.*

Bajo la lógica expuesta anteriormente, es claro que el presente caso se circunscribe a los postulados del literal b del artículo 590 del C.G.P. al estarse reclamando perjuicios (cláusula penal) provenientes del contrato de promesa.

Así las cosas, la medida decretada por el Despacho se enmarca dentro de los postulados de Ley, y por consiguiente no se accede a la petición del demandado, tal y como se anunció al inicio.

De otro lado, En el archivo 022. del expediente digital obra el poder otorgado al abogado Camilo Aristizábal Botero, portador de la tarjeta profesional Nro. 147.331 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien en esta providencia se le reconoce personería para actuar en representación de la demandada María Doris Hurtado Muñoz, acogiendo la contestación de la demanda que obra en el archivo 21, por secretaria dese acceso al expediente.

2

## **NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:  
Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Medellin - Antioquia

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: **8dda79c4c5b9330b09a394102660cd552f6357d37d22cec1925ce056ffc963d0**

Documento generado en 01/03/2023 10:05:02 PM

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