CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrada Sustanciadora

Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMENEZ

Barranquilla, Julio Primero (1º) del año Dos Mil Veintiuno (2021).

Radicación: 42.770 (08001-31-53-006-2019-00054-01)

I. ASUNTO A TRATAR. -

Procede esta Sala Unitaria a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto fechado septiembre 30 de 2019, proferido por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, dentro del proceso Ejecutivo adelantado a continuación del proceso verbal de Restitución de bien Inmueble Arrendado, adelantado por SOCIEDAD INVERSIONES INTEGRALES, contra SIEMPRE GENTE EMPRENDEDORA S.A.S.

II. ANTECEDENTES. –

En el asunto de la referencia, ejecutoriada la sentencia que dispuso dar por terminado el contrato de arrendamiento habido entre los litigantes y la consecuente restitución del inmueble, la parte demandante solicitó qe se adelantara la ejecución por concepto de los cánones adeudados, y de la cláusula penal estipulada por los contratantes.

Mediante auto del 30 de Septiembre del 2019 (fl.133-136), el juez A-quo profirió mandamiento de pago respecto de los cánones de arrendamiento, pero lo negó en relación con la cláusula penal, alegando que no puede exigirse el cobro de las dos obligaciones en simultaneo, es decir la obligación principal y la penalidad, debido a que dentro del contrato no se evidencia con claridad que las partes hubiesen pactado el cobro de ambas obligaciones en caso de incumplimiento.

La parte actora impugnó la decisión de negarse el auto de pago por concepto de cláusula penal, mediante recursos de reposición y subsidiario de apelación. El primero fue resuelto en forma desfavorable al recurrente mediante auto fechado febrero 3 de 2020, concediéndose la apelación, que correspondió al conocimiento de esta Sala.

III. DE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN. -

Cuestiona la parte demandante, que el juez a-quo haya negado la ejecución por la cláusula penal, desconociendo que, en los contratos bilaterales, los contratantes, pueden regular el acuerdo de voluntades en la forma que más convenga a sus intereses, teniendo como límite el orden público y las buenas costumbres, y que en este caso, demandante y demandado convinieron pactar clausula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento, el que fue declarado incumplido mediante sentencia judicial, de manera que se abre paso el cobro de tal penalidad.

IV. PROBLEMA JURIDICO.

Cabe resolver en esta instancia, si resulta o no procedente librar el mandamiento de pago solicitado por la parte demandante, por concepto de la clausula penal pactada en el contrato de arrendamiento que se declaró incumplido por la entidad arrendataria.

Surtido el trámite correspondiente en esta instancia, se procede a resolver previas las siguientes. –

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

a) Del cobro ejecutivo de la cláusula penal. –

La figura jurídica de la cláusula penal, la encontramos prevista en el art. 1592 del Código Civil, 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"; de manera que consiste en una liquidación anticipada de los perjuicios por la no ejecución o ejecución imperfecta de obligaciones contractuales; pacto que concede al acreedor un conjunto de ventajas, como quiera que lo libera de la labor de aportar prueba de los perjuicios y su monto, porque éstos han sido previamente previstos por los contratantes, de manera que le permite exigir su pago con la sola acreditación del incumplimiento contractual.

A propósito de este caso, hay que traer a referencia el art. 1594 del código en mención, según el cual, "*Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio;* ***a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal";*** en tanto que el art. 1600 ibidem señala que "*No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena";* disposiciones de la que se deduce que en principio, no resulta procedente cobrar la obligación principal y la pena; a menor que los contratantes hubieren estipulado en forma clara y expresa, que el pago de la obligación principal no exime al deudor del pago de la pena; y que tampoco se puede cobrar la indemnización de perjuicios y la pena, a menos que tal posibilidad hubiere sido estipulada por los contratantes.

b) Análisis del caso concreto. -

Aplicado lo anterior al presente caso, observamos que demandante y demandado estuvieron ligados a través de un contrato de arrendamiento, respecto del cual se encuentra plenamente acreditado, con sentencia judicial en firme, que la empresa demandada incurrió en incumplimiento del mismo.

En tales circunstancias, la parte demandante solicitó ejecución por la obligación principal -cánones de arrendamiento causados y no pagados-, y por la cláusula penal, lo cual, como antes se dijo, resulta en principio improcedente, conforme a lo estipulado en el art. 1594 citado.

Ahora bien, para determinar si en este asunto se aplica la excepción prevista por la norma comentada, hemos de señalar que al respecto las partes convinieron: *"**VIGESIMA. CLAUSULA PENAL**. Como cláusula penal se estipuló la suma equivalente a doce (12) meses de arrendamiento para cualquiera de las partes que incumpla de forma grave en todo o en parte las cláusulas del presente contrato.";* redacción de la que no resulta posible deducir que los contratantes hayan "…***estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal",*** como exige el art. 1594; de manera que resulta forzoso concluir, como lo hizo el juzgador de primer grado, que ante la ausencia de pacto expreso entre los contratantes, la pena no puede ejecutarse de manera conjunta con la obligación principal; lo que impone la confirmación del auto apelado, con la consecuente condena en costas de esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión Civil-Familia,

RESUELVE:

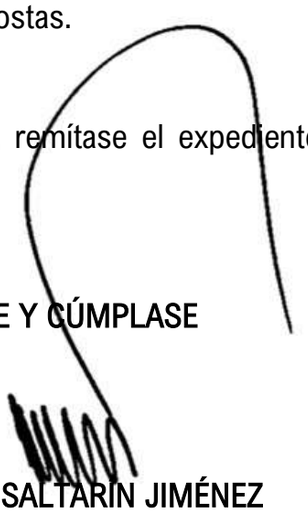
1°. - CONFIRMAR el auto fechado 30 de septiembre de 2019 proferido por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, dentro del proceso VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantado por la SOCIEDAD INVERSIONES INTEGRALES, contra la compañía SIEMPRE GENTE EMPRENDEDORA S.A.S., por las razones expresadas en la parte motiva de este proveído.

2°. - CONDENESE en costas de esta instancia a la parte ejecutante. Tásense las agencias en derecho en el equivalente a un (1) salario mínimo legal

mensual vigente. Por la Secretaría del Juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación conjunta de costas.

3°. - Por la Secretaría de ésta Sala, remítase el expediente al Juzgado de origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Magistrada Sustanciadora