

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 04-nov.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 2026
Proceso: Ejecutivo
Demandante: Luz María Matías de Quiñonez
Demandado: Deiva Julieth Ocampo Arayón
Radicación: 76-520-40-03-005-2021-00399-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Correspondió por reparto realizado en la Oficina de Apoyo Judicial la presente demanda ejecutiva, de mínima cuantía instaurada por la señora **LUZ MARÍA MATÍAS DE QUIÑONEZ**, en contra de la señora **DEIVA JULIETH OCAMPO ARAYÓN**. Sería del caso librar la orden de pago de no ser por las falencias que se discriminan a continuación:

1.- Solicita que se libere mandamiento de pago contra la demandada por el incumplimiento del contrato de arrendamiento conforme lo consignado en cada una de sus cláusulas, por lo tanto, discrimina cada uno de los valores adeudados, y para ello aporta el contrato de arrendamiento.

No obstante, refiere en el hecho décimo quinto que, con el fin de lograr el pago de lo adeudado y la restitución del inmueble el 30 de agosto de 2021 se celebró un contrato de transacción entre las partes, en el cual la arrendataria se comprometió a pagar los servicios públicos de energía acueducto y gas atrasados, y los cánones de arrendamiento adeudados hasta ese momento, y también se comprometió a solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos para el cambio de uso comercial a residencial, contrato que aporta con la demanda.

En este caso se aprecia que, existe un acuerdo de voluntades celebrado entre las partes en el cual se comprometieron de manera extrajudicial a solucionar el pleito existente entre ellas o precaven uno eventual. De lo expuesto se infiere que la transacción de conformidad con el art. 2469 del C.C., es un contrato que surte efectos entre las partes del cual surgen obligaciones, y produce efectos de cosa juzgada.

Con base en lo expuesto, la parte actora deberá explicar, si como lo afirma en su libelo genitor, y se desprende del contrato de transacción un acuerdo de voluntades en cuanto a las obligaciones nacidas en el contrato de arrendamiento que fueron incumplidas por la parte arrendataria, así como la inclusión de compromisos y garantías, porque aduce como título ejecutivo el contrato de arrendamiento.

Subsanar: Deberá explicar en este caso cual documento -contrato de arrendamiento, o contrato de transacción- es el que se presenta como sustento de la acción ejecutiva.

2.- Solicita el pago de la suma de \$630.000, por concepto de penalidad por el incumplimiento del contrato de arrendamiento de acuerdo con su cláusula novena, así mismo solicita el pago de los intereses moratorios sobre las sumas adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento.

Sobre la cláusula penal el art. 1594 del Código Civil, que a la letra dice: *“Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo 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 general, se advierte que, la cláusula penal pactada por las partes desempeña varios oficios, pues, no constituye solamente una indemnización de perjuicios, sino que puede tomar la forma de sanción por el incumplimiento, apremio para el cumplimiento, de la misma manera puede tener por objeto el asegurar o caucionar el cumplimiento de la obligación. En opinión de la doctrina, autores como Arturo Valencia Zea expresan que, la viabilidad de la acumulación estriba en el alcance otorgado a la cláusula penal.

De lo expuesto puede inferirse que, no es factible acumular en un mismo proceso dos pretensiones cuya finalidad es idéntica frente al incumplimiento de la obligación, toda vez que ambas suponen doble indemnización al tenor de las normas jurídicas aplicables, siendo incompatibles.

Por lo tanto, deberá aclarar igualmente esta circunstancia.

De tal manera que, ante las falencias anotadas, se procederá a la inadmisión de la presente demanda ejecutiva, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Ejecutiva de mínima cuantía promovida por la señora **LUZ MARÍA MATÍAS DE QUIÑONEZ**, en contra de la señora **DEIVA JULIETH OCAMPO ARAYÓN**, por las razones anteriormente indicadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días hábiles, para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería al abogado HERMES ALFONSO MURILLO DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.283.324 y T. P N° 259.811 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderado de la demandante, conforme al poder a él conferido (art. 74 del C.G.GP.)

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
Juez

Firmado Por:

Carlos Eduardo Campillo Toro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Palmira - Valle Del Cauca

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: **b68cf18bbe51eea93dc532642e7320c555f71a7699a95e5802fdfae12cbe2e43**
Documento generado en 08/11/2021 11:53:05 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>