

Constancia Secretarial: septiembre 14 de 2021. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para informar que la apoderada judicial de la parte demandante presentó recurso de reposición frente al mandamiento de pago. Sírvase proveer.

FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL

La Dorada Caldas, septiembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

Sustanciación: **1076**
Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRY**
Demandados: **ANDRES IVAN YEPES ZAMBRANO**
Radicado: **2021 00256 00**

Del escrito presentado por la apoderada del demandante LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRY, a través del cual solicita se revoque el numeral segundo del mandamiento de pago proferido el 02 de septiembre de 2021 dentro del proceso de la referencia, se corre traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

ÁNGELA MARÍA PINZÓN MEDINA
Juez

Firmado Por:

Angela Maria Pinzon

<p>JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado N° 133 del 16 de agosto de 2021.</p> <p></p> <p>FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ Secretario Ad Hoc</p>
--

Medina

**Juez
Juzgado 005 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Caldas - La Dorada**

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:

713d93495f301afe468af089fdbd234f76b502fa0ce3573c88e6890358d5de8a1

Documento generado en 15/09/2021 02:35:17 PM

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

8 de septiembre de 2021

Señora
Juez Quinta Promiscuo Municipal
Dorada

Referencia: Recurso de Reposición contra mandamiento ejecutivo librado en auto interlocutorio No. 768 del 2021

Radicado del proceso: 2021-00260-00

LUISA FERNANDA LÓPEZ MEJÍA, abogada en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía **1.088.328.737** y Tarjeta Profesional No. **337120**, obrando en mi condición de apoderada del señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRY**, mayor y vecino de la ciudad de Río Negro, Antioquia, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **5.266.442**, por medio del presente escrito me permito manifestar respetuosamente ante su Despacho, que estando dentro de la oportunidad legal contemplada en el artículo 318 del C.G.P., interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Auto de Mandamiento Ejecutivo, del cual se me notificó a mi correo electrónico luisalopezme@gmail.com el día 3 de septiembre a las 10:28 am, con el objeto de que se **REVOQUE** el numeral **SEGUNDO**, el cual establece **"ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por la cláusula penal y por los intereses moratorios solicitados, de conformidad con lo indicado en la parte motiva del presente auto."** Y en su lugar ordene librar mandamiento de pago por los conceptos allí negados, con fundamento en las siguientes:

RAZONES

1. Procedencia del cobro de clausula penal en procesos ejecutivos derivados de contratos de arrendamiento

A la hora de solicitar la ejecución de un título valor como lo es el contrato de arrendamiento, debe tenerse en cuenta que este se trata de un título ejecutivo complejo, es decir, la obligación allí expresa debe además estar acompañada de un acervo probatorio que le de respaldo al incumplimiento del mismo y de esta forma se pueda llevar a cabo su ejecución.

La Corte Suprema de Justicia ha mencionado en su jurisprudencia, refiriéndose a la calidad jurídica de los títulos ejecutivos complejos que *"Esta circunstancia no impide el cobro ejecutivo respectivo, pues hoy es comúnmente admitido que la unidad del título complejo no consiste en que la obligación clara, expresa y exigible conste en un único documento, sino que se acepta que dicho título puede estar constituido por varios que*

en conjunto demuestren la existencia de una obligación que se reviste de esas características. Así pues, la unidad del referido título es jurídica, mas no física".¹

En este caso es posible evidenciar que el contrato de arrendamiento suscrito el 15 de febrero de 2020 se trata de un título ejecutivo complejo, lo que implica que para solicitar su ejecución se tenga en cuenta, además de lo contenido en este, las pruebas que acompañen el mismo, siendo estas las que a su vez dan fe del incumplimiento por parte del arrendatario.

Por otro lado, cabe traer a colación, providencia del Consejo de Estado, donde se resalta que el contenido fundamental del título valor, aquello que lo hace una obligación clara, expresa y exigible da lugar al cobro efectivo de la cláusula penal establecida en el mismo, puesto que estas características le dan esa legitimidad jurídica, para solicitar su pago.

"Puede ocurrir que el deudor deshonre su compromiso, de manera que el acreedor tiene el derecho a exigirle que le satisfaga su crédito, en forma inmediata, o reconviéndolo para constituirlo en mora, según el caso. Ante la mora, el acreedor puede acudir al juez para pedirle que lo ejecute y obligue a cumplir con lo pactado, siempre que el correspondiente contrato preste mérito ejecutivo. Dicho de otra forma, en la medida en que el contrato reúna las condiciones para servir de título ejecutivo, las obligaciones que allí se encuentran pueden ser ejecutadas por el juez; pero si no tiene esta fuerza, entonces el acreedor cumplido debe proceder a instaurar un proceso judicial de conocimiento, para que el juez proceda a efectuar las declaraciones y condenas que se deriven del contrato y del incumplimiento."

"Lo dicho, que se predica de todos los contratos, es también aplicable a las cláusulas penales, de suerte que si hay mora, lo obvio es que el deudor pague la obligación accesoria acordada en la cláusula penal, y si no lo hace, el acreedor puede acudir al juez para pedir que ejecute a su deudor para hacer efectivo el cobro de la sanción; salvo que el contrato no preste mérito ejecutivo, caso en el cual habrá que acudir al juez para que declare que el deudor está obligado a pagar el valor de la pena estipulada. Se anota que para exigir el pago de una cláusula penal no es necesario que el juez declare el incumplimiento del contrato, basta que esté en mora o haya sido reconvenido, puesto que la proposición en la que se afirme el incumplimiento del deudor no debe probarse dentro del proceso ejecutivo, según se explica más adelante."²

¹ Rad.15001-22-13-000-2017-00637-01 (Corte Suprema de Justicia, Magistrado Tolosa Villabona, 2017)

² Rad. 11001-03-06-000-2006-00050-00 (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo, 25 de mayo de 2006)

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos con anterioridad, el abstenerse de librar mandamiento de pago por la cláusula penal bajo el argumento de que el incumplimiento no está probado, iría en contra de la naturaleza misma del título en mención, el cual está acompañado de un acervo probatorio sólido.

“Que por lo anterior, y de conformidad con los precedentes jurisprudenciales y doctrinales que hizo alusión en el escrito de demanda, es claro que la pena pactada a título de cláusula penal dentro del contrato de arrendamiento que sirve de base al presente proceso, tiene una naturaleza moratoria, pues tal y como se infiere de la lectura de su contenido, busca sancionar el incumplimiento o cumplimiento tardío de las obligaciones pactadas al interior del documento consensual, por tanto, el Juez no necesita hacer una valoración probatoria, ya que la mora en el pago de los cánones adeudados es más que suficiente para establecer de forma certera el incumplimiento por parte del demandado, y por tanto, haciéndose válido el cobro dentro del proceso ejecutivo.”

Finalmente, cabe resaltar que ese acervo probatorio sólido, le da al juez la posibilidad de verificar el incumplimiento, sin tenerlo que llevar a hacer un análisis probatorio distinto a evidenciar en este título ejecutivo complejo que el arrendatario incurrió en un incumplimiento al dejar de pagar los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento.

2. Procedencia del cobro de intereses de mora sobre cánones de arrendamiento.

Las disposiciones normativas que regulan el arrendamiento de vivienda como la ley 820 de 2003, entre otras, surgieron a la vida jurídica para regular efectivamente este contrato que en buena medida es fundamental para las relaciones jurídicas que se crean a diario en nuestra sociedad.

Estas disposiciones a pesar de que han determinado el camino legal para el desarrollo de este tipo de contratos no han determinado específicamente el límite de las partes para regular las cláusulas que buscan darle seguridad jurídica al contrato de arrendamiento, como lo son aquellas que imponen el cobro de un interés moratorio en caso del incumplimiento de lo pactado por las partes.

La Corte Constitucional en sentencia C-934 del 2013, especificó que “*Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales*

en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel.” (Negrilla fuera de texto).

De esta forma entonces, no reconocer el cobro de intereses moratorios a una obligación contenida en un contrato, como el celebrado el 15 de febrero de 2020 entre las partes referidas en el presente proceso, implicaría por parte del Despacho desconocer la autonomía de las partes a la hora de determinar el contenido que para las mismas es ley y de esta forma no garantizar el cumplimiento efectivo de la obligación contenida en el título valor a través del proceso ejecutivo.

PRETICIÓN

Con fundamento en la sustentación anteriormente expuesta y estando dentro de la oportunidad legal, muy respetuosamente solicito a usted se sirva de REVOCAR el numeral SEGUNDO del Mandamiento ejecutivo librado en auto interlocutorio No. 768 del 2021 y en su lugar LIBRAR mandamiento de pago por la cláusula penal y/o los intereses moratorios solicitados.

De la señora Juez atentamente,



Luisa Fernanda López Mejía
C.C. 1088328737
T.P. 337120

