

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Cincuenta (50) Civil Municipal  
Bogotá D.C., catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 11001400305020210042500

Estando la demanda para resolver sobre el asentimiento de la misma, el Despacho procede a efectuar las siguientes y breves anotaciones, de conformidad con los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

La sociedad INVERSIONES DECALILLET QUINTANA & CIA. S. EN C., actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva en contra de las sociedades ESTIBOL S.A.S. y RESTREPO TOBÓN S.A.S., para que previos los trámites del proceso ejecutivo se librara mandamiento de pago por la cláusula penal e intereses moratorios, con fundamento en el contrato de arrendamiento comercial suscrito el 05 de junio de 2012.

### **CONSIDERACIONES**

El proceso ejecutivo es la actividad jurídicamente regulada mediante la cual, el acreedor fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba en contra del deudor, interpone una demanda a fin de que se obligue al deudor al cumplimiento de una obligación insatisfecha. Este proceso parte de la base de la existencia del título base de la ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, toda vez que mediante él se pretende el cumplimiento forzoso de la obligación debida, motivo por el cual junto con la demanda debe anexarse obligatoriamente el título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este tipo de proceso, como quiera que en no se entra a discutir el derecho reclamado por estar plenamente demostrado a través del título ejecutivo, sino obtener su cumplimiento de manera coercitiva.

Dispone el art. 422 del Código General del Proceso que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales como sustanciales, las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica, que emanen de actos o contratos del deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales), las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezcan a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

Existen muchos títulos ejecutivos, dentro de los cuales encontramos el contrato, que es ley para las partes. El contrato de arrendamiento, es un contrato en mediante el cual las dos partes adquieren una obligación recíproca; la una en conceder el goce de una cosa y la otra de pagar por ese goce; y su mérito ejecutivo tiene su sustento en el Art. 14 de la ley 820 de 2003, el cual reza:

“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda”.

En el caso que nos ocupa, se adosó como título de recaudo ejecutivo un contrato de arrendamiento comercial suscrito como arrendadora por INVERSIONES DECALILLET QUINTANA & CIA. S. EN C., por intermedio de su representante legal y como arrendataria la sociedad ESTIBOL S.A.S. y como deudora solidaria RESTREPO TOBÓN S.A.S.

Se observa que la parte demandante está solicitando como pretensiones que se libre mandamiento de pago por el cobro de la cláusula penal e intereses moratorios sin que se observe, el incumplimiento de alguna otra obligación dineraria principal que esté siendo reclamada en este momento, y sabido se tiene, que la cláusula penal es de carácter accesorio, que sigue la suerte de la principal, en ese orden de ideas, al no derivarse el cobro de la cláusula penal de algún incumplimiento de carácter económico principal como pago de canon de arrendamiento o pago de servicios públicos, el cobro de la cláusula penal no procede porque es precisamente accesorio.

Ahora bien, si el cobro de la cláusula penal se hace, como al parecer es planteado en la demanda, por “incumplimiento” del contrato de arrendamiento en cláusulas diferentes al pago del canon y servicios públicos, este posible incumplimiento debe ser declarado por un Juez de la República en un proceso donde se determinen las obligaciones y derechos de las partes dentro del contrato, pero no puede ser declarado unilateralmente por una de las partes y con fundamento en ello, cobrar la cláusula penal por la vía del proceso ejecutivo.

Por lo anterior, se DISPONE:

1. NEGAR la orden de pago solicitada.
2. Háganse las anotaciones en el sistema.

Notifíquese.

  
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR  
Juez

Juzgado Cincuenta (50) Civil Municipal  
Bogotá D.C.

De conformidad con el artículo 295 del C.G.P.,  
la providencia anterior se notificó por anotación  
**7 ENE 2022** de hoy  
a las 8:00 a.m.

Secretaria.