

## JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., seis (6) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ejecutivo Rad. No. 110014003032**20200059500**

Estando el proceso para calificar, se avizora de entrada que no habrá lugar a librar mandamiento de pago, pues la cláusula penal que lo sustenta no puede ser reclamada vía ejecutiva, como pasa a exponerse.

Memórese que conforme al artículo 422 del Código General del Proceso "[p]ueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él".

Por consiguiente, para que el juez de conocimiento libre la orden de apremio deprecada deberá efectuar un estudio previo de los requisitos del documento aportado como base de la ejecución pretendida. Para ello, verificará que la obligación demandada: (i) conste en un documento, (ii) que el mismo provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra, y (iii) **que aquella sea clara, expresa y exigible.**

En ese orden de ideas, la falta de alguno de los requisitos antes descritos resta el mérito ejecutivo del documento base de recaudo e impide librar la orden de apremio solicitada.

En el *sub judice*, conforme a lo planteado en el libelo introductor, el demandante pretende el cobro ejecutivo del valor de la cláusula penal contenida en el “*contrato de arrendamiento para inmueble de vivienda urbana*” identificado con el N.º 2505-2012, con ocasión del aparente incumplimiento de su contraparte a las obligaciones allí pactadas. Cláusula decimoquinta que señala en lo medular que:

*“El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contenidas en este contrato, particularmente el retardo de una o más mensualidades y/o la incursión en mora y/o falta de pago de una o más mensualidades, **constituirá en deudor de la parte incumplida** por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el contratante incumplido para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble (...)*” (se resalta)

Sin embargo, como de su lectura se desprende, especialmente de la parte resaltada, se tiene la materialización de una ambigüedad o falta de claridad. Obsérvese que, si se resumiera la cláusula quedaría: “*El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones contenidas en este contrato (...) **constituirá en deudor de la parte incumplida** por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena (...)*”.

Texto del que se derivan dos interpretaciones, por un lado, que la parte que incumple se constituye deudora de la parte a la cual se le incumplió; y, por otro lado, también puede significar que en la eventualidad un incumplimiento, la parte que deshonor sus obligaciones se vuelve al tiempo deudor de sí mismo, al tener la calidad de “parte incumplida”<sup>1</sup>.

Y en todo caso, si en gracia de discusión se omitiera lo anterior o se optara por la primera interpretación, lo cierto es que la exigibilidad de la cláusula penal se encuentra supeditada a la acreditación del cumplimiento por parte de quien pretende su ejecución y de un incumplimiento generado por su contraparte, circunstancias sobre las cuales no se tiene la plena certeza de su ocurrencia y cuya discusión no es viable en sede de ejecución.

Obsérvese que si bien la sociedad ejecutante aportó fotografías con descripciones a mano, tales documentales no poseen un valor demostrativo suficiente que dé cuenta del incumplimiento que faculta el cobro de la penalidad, pues se trata de pruebas sumarias que no habilitan per se a probar el supuesto de hecho alegado. Situación que depara en la ausencia de una obligación exigible y por ende, imposible de reclamar a través del proceso ejecutivo incoado.

En ese sentido la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha indicado que “(...) la viabilidad del proceso ejecutivo cuando se utiliza como base de la acción un contrato, **se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad, sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la mismas no sea exigible como correlativa de otra**, porque de ser así ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento, sino que dicha discusión se debe plantear al interior de un juicio ordinario” (T.S.B. Sala Civil. Exp. 028201100318 01 de 11 de agosto de 2014. Se resalta).

Y en tratándose de la cláusula penal por el incumplimiento del contrato, la jurisprudencia también precisó que aquella “ha sido estipulada por las

---

<sup>1</sup> Conforme a la RAE el adjetivo “incumplido/a” del participio de incumplir significa “que no cumple con sus obligaciones o con lo que promete”. Obtenido de: <https://dle.rae.es/incumplido>

partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, [y] **su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento;** luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente” (*Ídem*).

Así las cosas, ante la falta de claridad de la cláusula conforme a su redacción y la ausencia de exigibilidad, al pretenderse la ejecución de la pena prevista en el contrato como consecuencia del presunto incumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte arrendataria, máxime que, sin intención de redundar, en el trámite ejecutivo no corresponde hacer un análisis profundo o elucubraciones tendientes a determinar la obligación báculo de la ejecución, no queda otro camino que negar el mandamiento de pago rogado.

Conforme lo expuesto, se **RESUELVE**:

**Primero: Negar** el mandamiento de pago solicitado por Mafega S.A.S. en contra de Interactive Game Trading Inc. y Compañía Fiesta Ltda.

**Segundo: Devolver** la demanda con sus anexos sin necesidad de desglose, atendiendo lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

**Tercero: Reconocer** personería a la Dra. Maria Fernanda Pérez Escolar para que actúe como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

Juez

**JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

*La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO N.º 93, hoy 9 de noviembre de 2020.*

**JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO**  
Secretaria

**Firmado Por:**

**OLGA CECILIA SOLER RINCON  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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:

**a31389011d283f888955c9f0430e6c82edc730efd00eb046146026b25  
8a3ceb9**

Documento generado en 06/11/2020 05:58:56 p.m.

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