

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.

Carrera 10 n.º 14-33 piso 11
cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020).

Rad. 11001-40-03-038-2020-00335-00.

Ejecutivo de Dimagra Colombia S.A.S. contra Grupo
Previmoto S.A.S., Grupo Inversiones y Parquaderos S.A.S. y
Claudia Patricia Castaño Zuluaga

Efectuado el estudio pertinente a la demanda presentada con miras a librar la orden de pago solicitada, encuentra el Despacho que no se aportó documento con el lleno de los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso (título que provenga del deudor, que sea plena prueba en contra de él, y que contenga una obligación, clara, expresa, y actualmente exigible).

Es claro, que para este caso se está reclamando una cláusula penal consagrada en el contrato, por cuya virtud, la incursión en mora por parte del arrendatario, provocaría que este pagara a favor del demandante una sanción de dos cánones de arrendamiento. Lo pretendido entonces, no es otra cosa que una obligación dineraria, sometida a condición suspensiva.

Sobre el carácter condicional de la cláusula penal, se ha dicho lo siguiente:

“La cláusula penal es condicional en cuanto su exigibilidad depende de un hecho futuro e incierto cual es el incumplimiento del deudor, bien sea por inejecución total, bien por inejecución parcial o bien por retardo. La condición –el incumplimiento– es siempre suspensiva porque a su acaecimiento queda subordinada la existencia misma de la obligación accesoria” (Obligaciones. Jorge Cubides Camacho. 7ª Edición. Editorial Ibañez. Pág. 317).

Así las cosas, para este caso es aplicable el artículo 427 del Código General del Proceso, que indica: **“deberá acreditarse el cumplimiento de la condición suspensiva** cuando la obligación estuviere sometida a ella” –resaltado del despacho–; pues ciertamente, la cláusula 17

del contrato de arrendamiento contiene una obligación de pagar una sanción, pero, sometida al acaecimiento de un hecho futuro e incierto, cual es, la incursión en mora del arrendatario.

En aplicación de la norma recién citada, correspondía al ejecutante demostrar que el arrendatario pagó por fuera del plazo pactado en el contrato (5 primeros días de cada mes, según la cláusula 4ta del contrato). El demandante estaba compelido a demostrar con contundencia lo que afirma en el hecho 6° de la demanda, que los ejecutados incurrieron en mora por el pago tardío del canon de noviembre de 2019; sin embargo, se echa de menos una prueba en tal sentido, a pesar que tal carga recaía en Dimagra S.A.S (ver art. 167 del C.G.P).

Por lo anterior, es claro que no se cumplen los requisitos para librar la orden de pago pretendida, pues no se demostró el acaecimiento de la condición (hecho futuro e incierto) como lo exige el artículo 427 del Código General del Proceso; y ello implica, que la obligación es inexigible. Así lo explica el artículo 1542 del Código Civil, que refiere: *“No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente”*.

Súmese a lo dicho, que se está persiguiendo el cobro de un IVA, que a juicio del ejecutante, debió incluirse en una sanción que el arrendatario pagó por terminación anticipada; **no obstante, vista con detenimiento la cláusula 17 del contrato, allí por ningún lado aparece que se tenía que pagar ese impuesto como un componente de la cláusula penal por terminación anticipada.** Si bien, en la cláusula 4ª del acuerdo de voluntades, sí se habla del pago del IVA, dicho pacto se refiere al desembolso del canon de arrendamiento, por lo que no resulta extensible a la referida sanción. No se pierda de vista que únicamente hay lugar a librar mandamiento de pago, ante la presencia de obligaciones claras, expresas, y exigibles, lo que impide a este juez hacer interpretaciones extensivas, y deducir expresiones y débitos que no aparecen inequívocamente en el título.

Por último se advierte, que no se allegó de manera completa el contrato de arrendamiento suscrito el 31 de mayo de 2019 por las partes dado que no se adjuntó su respectivo “OTROSI No. 2 de julio 29 de 2019” mencionado en el escrito adiado 19 de noviembre de 2019 dirigido a Dimagra Colombia S.A.S. y suscrito por Oderis de Jesús Bustamante Henao en calidad de representante legal del Grupo Previmoto S.A.S. (pág. 44). Tal defecto, también impide que se libere la orden de pago, pues de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, debía allegarse documento proveniente del deudor en forma completa –para títulos ejecutivos complejos, pero ello no ocurrió.

En consecuencia, el Juzgado, **RESUELVE:**

Negar el mandamiento de pago solicitado por la sociedad **Dimagra Colombia S.A.S.** contra **Grupo Previmoto S.A.S., Grupo Inversiones y Parquaderos S.A.S. y Claudia Patricia Castaño Zuluaga.** Hágase entrega de la misma y de sus anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose, dejándose las constancias respectivas; para lo cual preferiblemente **deberá ser entregada** mediante el uso de las tecnologías (correo electrónico) teniendo en cuenta las directrices emitidas por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión de las medidas tomadas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor generadas por la pandemia del coronavirus covid19 concordante con el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
Juez

Rama Judicial del Poder Público JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. La presente providencia se notifica por anotación ESTADO No. , fijado hoy a la hora de las 8:00 A.M. ELSA YANETH GORDILLO COBOS
--