

Señor

E. S. D.

Respetado doctor:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE LA IMPUGNACIÓN

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

En esa medida, la totalidad de obligaciones cuyo pago se reclame con base en el contrato de arrendamiento deben ser ciertas y exigibles al demandado, condiciones que no pueden atribuirse

respecto del cobro de una cláusula penal derivada un “presunto” incumplimiento que no ha sido declarado por autoridad judicial alguna.

De conformidad con los artículos 1502 a 1601 del Código Civil, la cláusula penal no es más que la liquidación anticipada de los perjuicios por la inejecución o el retardo de una obligación principal. Así las cosas, el cobro de la cláusula penal presupone la existencia de un incumplimiento, situación que no puede establecerse con la sola afirmación del incumplimiento realizada por la demandante. Necesariamente debe demostrarse el incumplimiento previo mediante un debate judicial en el cual se determine la verdadera ocurrencia de dicho incumplimiento, supuesto de hecho que daría lugar a hacer exigible el cobro de la mencionada cláusula.

Al respecto, es necesario recordar que la pena es una obligación condicionada al hecho futuro e incierto del incumplimiento y que, por tanto, resulta necesario probar dicha condición para hacerla exigible. Así, el artículo 1542 del C.C. dispone que *"no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente"* y; por su parte, el artículo 1592 del mismo código establece que la pena se hace exigible cuando el deudor *"no ejecuta o retarda la obligación principal"*. Todo lo anterior, resulta relevante, de cara a lo señalado por el artículo 427 del Código General del Proceso, norma que prescribe que para hacer exigible ejecutivamente una obligación condicional debe allegarse con la demanda *"la prueba del cumplimiento de la condición"*.

Sobre el particular, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali señaló:

*“Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, 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.”*¹

En ese mismo sentido, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja ha dispuesto:

*“Sobre el segundo aspecto, respecto a la cláusula penal, por hallar su fuente jurídica en el incumplimiento de uno de los contratantes, su demostración no puede surgir del mismo contrato toda vez que lo hace de hechos posteriores, por lo que cuando se reclame ha de cuestionarse el incumplimiento, para lo cual es escenario ideal el proceso declarativo.”*²

Luego entonces, salta a la obvia lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento y que pruebe el cumplimiento de la condición que da lugar al nacimiento y exigibilidad de la obligación constitutiva de la pena.

Adicionalmente y respecto del impago de los cánones reclamados y si su cobro es entendido por el Despacho como un incumplimiento, debe señalarse que en todo caso es necesario que dicha declaratoria se de en el marco de un debate jurídico (de tipo declarativo) que le permita a la otra parte ejercer sus medios de defensa.

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali. Sentencia del 31 de octubre de 2007. M.P. Homero Mora Insuasty. Rad. 2007-236.

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja. Sentencia del 19 de julio de 2007. M.P. Luis Humberto Otalora Mesa. Rad. 2006-0583.

Así mismo, desde ya, mi prohijado pone de presente que dichas obligaciones no le son adeudadas a la demandante, como quiera que, por un lado, el canon del mes de julio fue pagado en su oportunidad y en los términos del contrato y, por el otro, para el mes de agosto el contrato de arrendamiento se había dado por terminado y la restitución del inmueble se produjo el día 12 de agosto de 2021, siendo improcedente el cobro correspondiente a la rente de dicho mes. Todo lo anterior, tal y como se ampliará y probará mediante el escrito de excepciones que se presente en la oportunidad procesal respectiva.

Vista así las cosas, es evidente que el título que se presentó como báculo de la ejecución resulta inepto frente al cobro de la cláusula penal cuyo pago fue ordenado en el mandamiento ejecutivo librado por el Despacho. Lo anterior, como quiera que se trata de una obligación que no se desprende de manera clara y expresa del contrato, ni resulta cierta su exigibilidad ante la inexistencia de una declaratoria de incumplimiento del contrato.

III. SOLICITUD

Con fundamento en las razones anteriormente expuestas, respetuosamente solicito **REVOCAR** parcialmente el mandamiento de pago proferido el día 12 de enero de 2022, y en su lugar, se ordene el **RECHAZO** de la demanda respecto del cobro de la cláusula penal del contrato que asciende a la suma de \$4.200.000.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada, así como mi representado, recibiéramos notificaciones en la Calle 96 No. 47-21 apto 306 de Bogotá, o en la dirección de correo electrónico julianao@sotomonteabogados.com

V. ANEXOS

1. Poder conferido en los términos del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Respetuosamente,

MARÍA JULIANA ORTEGA MONT

C.C. No. 1.018.482.969 de Bogotá

T.P. No. 330.068 del C. S. de la J.

Señor

**JUEZ SESENTA Y SEÍS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE
JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE)**

E. S. D.

Referencia:	PROCESO EJECUTIVO
Radicado:	11004100306620210116900
Demandante:	JOHANA MARCELA HERNANDEZ DIAZ
Demandados:	RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ.
Asunto:	Otorgamiento de poder.

Respetado doctor:

RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.454.551 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARÍA JULIANA ORTEGA MONT**, igualmente mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.018.482.969 expedida en Bogotá, abogada titulada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 330.068 del C. S. de la J., para que ejerza mi representación judicial dentro del proceso de la referencia.

La doctora **MARÍA JULIANA ORTEGA MONT** queda facultada para recibir, transigir, conciliar, peticionar, recurrir, sustituir, reasumir, designar apoderado suplente, así como todas las facultades inherentes al mandato judicial para la adecuada defensa y representación de mis intereses de conformidad con lo establecido por el artículo 77 del Código General del Proceso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se indica la dirección de correo electrónico del apoderado inscrito en el Registro Nacional de Abogados: julianao@sotomonteabogados.com

Respetuosamente,



RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ
C.C. No. 1.015.454.551

Otorgamiento de poder - Proceso 11004100306620210116900

RA

Ramiro Amaya <ramiramiro.ae@gmail.com>
Dom 20/02/2022 17:26
Para: JULIANA ORTEGA <julianao@sotomonteabogados.com>; mariajulianao340@gmail.com

SSR-Poder Ejecutivo .pdf
179 KB

Buenas tardes:

Me permito remitir adjunto el poder para mi representación judicial dentro del proceso con radicado 11004100306620210116900.

Cordialmente,



RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ

PROCESO EJECUTIVO 11004100306620210116900/JOHANA MARCELA HERNANDEZ DIAZ vs RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ.

JO

JULIANA ORTEGA
<julianao@sotomonteabogados.com>
Lun 21/02/2022 14:50
Para:
CC: milosamot@gmail.com

Recurso de reposicion mandam...
147 KB

SSR-Poder Ejecutivo .pdf
179 KB

Otorgamiento de poder - Proce...
237 KB

Certificado SIRNA pdf



Proceso Ver Opciones Ayuda

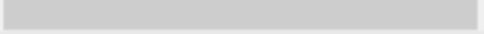
      

No. Proceso: 11001 · 40 · 03 · 066 · 2021 · 00695 · 00

> BOGOTÁ > Juzgado Municipal > Civil

Información Principal	Sujetos	Secretaría	Despacho	Finalización
DEMANDANTE P	CARLOS ALONSO CASTILLO GUTIERREZ	Cédula:	16548292	
DEMANDADO P	CESAR ESTEBAN CASTRO RAMOS	Cédula:	1053615900	
Area:	0003 > Civil			Fecha: 15/06/2021
Tipo de Proceso:	3006 > De Ejecución			Hora : HH:MM:SS
Clase de Proceso:	3056 > Ejecutivo Singular	Ubicación:	Secretaría - Terminados	
Subclase:	3053 > Por sumas de dinero	En: 0001 > Primera Instancia		
Tipo de Recurso:	0000 > Sin Tipo de Recurso	No Ver Proceso: ☐	Blanquear todo	
Despacho	JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL- JUZGADO 48 PEQUEÑAS CUAUSA Y COMPETANCIA			
Asunto a tratar	SECUENCIA 34268			

Actuaciones de los Ciclos

<  >

Actuación/Ciclo: memo

Registros: 1 de 1 12:28 p. m. CAPS NUM



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura

Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 122268

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **MARIA JULIANA ORTEGA MONT**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1018482969**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	330068	03/07/2019	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina		BOGOTA D.C.	BOGOTA	
Residencia	CALLE 96 # 47-21	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3023767649
Correo	JULIANA@SOTOMONTEABOGADOS.COM			

Se expide la presente certificación, a los **21** días del mes de **febrero** de **2022**.

Martha Esperanza Cuevas Meléndez
MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

PROCESO EJECUTIVO 11004100306620210116900/JOHANA MARCELA HERNANDEZ DIAZ vs RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ.

JULIANA ORTEGA <julianao@sotomonteabogados.com>

Lun 21/02/2022 14:50

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: milosamot@gmail.com <milosamot@gmail.com>

Buenas tardes:

Con destino al proceso ejecutivo con radicado No. 11004100306620210116900 (**JOHANA MARCELA HERNANDEZ DIAZ vs JUSTO RAMIRO AUGUSTO AMAYA ENRIQUEZ**), me permito remitir recurso de reposición contra el auto mandamiento de pago fecha 12 de enero de 2022.

Así mismo, el presente mensaje de datos y su contenido es remitido en copia al correo electrónico del apoderado de la demandante.

Cordialmente,

MARÍA JULIANA ORTEGA MONT

Abogada.