73

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, dos (2) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

REFERENCIA:	**EJECUTIVO CONTRACTUAL**
EJECUTANTE:	**EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL -EDESVI**
EJECUTADO:	**JACQUELINE SOTELO VEGA**
EXPEDIENTE:	**50-001-33-33-004-2017-00306-00**

Asunto

Remitidas las diligencias por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal, el cual mediante providencia del 9 de febrero de 2017 (fl. 29) se declaró incompetente y dispuso la remisión a los Juzgados Administrativos, correspondiendo a este Despacho por reparto, se asume el conocimiento del presente asunto.

Procediendo pronunciarse frente al mandamiento de pago solicitado por la EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL -EDESVI en contra de la señora JACQUELINE SOTELO VEGA.

Antecedentes

La EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL -EDESVI pretende se libre mandamiento de pago en contra de la señora JACQUELINE SOTELO VEGA, por la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS ($600.000) por concepto de cláusula penal.

Reclama además, el pago de intereses moratorios por incumplimiento a partir de la entrega del inmueble y se condene en costas a la ejecutada.

Consideraciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P. podrán 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

La cláusula penal conforme a lo previsto en el Código Civil se define como una obligación accesoria que tiene como fin asegurar el cumplimiento de otra principal de modo que, si el deudor no cumple, se aplica aquella, consistente por lo general en la entrega de una determinada cantidad de dinero, señalando expresamente:

> *"ARTICULO 1592. DEFINICION DE CLAUSULA PENAL. La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal."*

En igual sentido, el artículo 867 del Decreto 410 de 1971[1] señala:

> ***"ARTÍCULO 867. CLÁUSULA PENAL.*** *Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.*
>
> *Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.*
>
> *Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte."*

De manera general, la cláusula penal tiene como finalidad ser un cálculo anticipado de los perjuicios y sólo mediante pacto expreso e inequívoco cumple las finalidades de servir de apremio o de garantía.

En el presente asunto, la parte ejecutante reclama el pago de la cláusula penal estipulada en el Contrato de Arrendamiento N°. 004 de 2016, celebrado el 04 de enero de 2016 entre la EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA y la señora JACQUELINE SOTELO VEGA, por el termino de 24 meses, es decir hasta el 31 de diciembre de 2017, aduciendo el ejecutante que el mandamiento procede toda vez que la señora SOTELO VEGA incumplió el contrato al dar por terminado el mismo de manera unilateral, realizando una entrega anticipada del inmueble.

La parte actora aportó el Contrato N°. 004 de 2016, indicando que el mismo presta merito ejecutivo, al contener una obligación clara, expresa y exigible, en el cual se pactó la cláusula penal en los siguientes términos (folio 7):

> *"**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan el valor de SEIS CIENTOS MIL PESOS ($600.000) MCTE como clausula penal que deberá cancelar la parte que incumpla este contrato a la cumplida, independiente de los perjuicios causados con el incumplimiento."*

Estudiado el clausulado del contrato de arrendamiento aportado, advierte el Despacho que el Contrato N°. 004 de 2016 por sí sólo, no reúne las condiciones de título ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, toda vez que no se señaló el carácter ejecutivo de esta, sin la previa declaración judicial de incumplimiento del contrato por alguna de las partes, ni renunció la arrendataria a la previa declaración judicial de incumplimiento.

Cabe advertir que en el oficio fechado Julio 5 de 2016 (folio 24) la ejecutada tan sólo manifestó que no era su voluntad prorrogar el contrato de arrendamiento del local #23, manifestación que no acredita un incumplimiento, ni puede tenerse como la declaración del mismo; único elemento de prueba relacionado con el presunto incumplimiento.

Aunado a lo anterior, se tiene que el contrato de arrendamiento aportado, es un contrato jurídico bilateral que contiene la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del C.C., aspecto que implica la declaración judicial de incumplimiento de una de las partes

---

[1] Por el cual se expide el Código de Comercio

respecto de las obligaciones derivadas del contrato y la condena impuesta a la parte incumplida relacionada con la cláusula penal exigida.

De igual manera, tampoco procede librar mandamiento por intereses moratorios, atendiendo la incompatibilidad entre cláusula penal e intereses de mora, al tener una finalidad equivalente, ya que las dos buscan sancionar al deudor que incumple en el pago, sin que proceda su aplicación simultánea, pues se estaría cobrando al deudor dos veces la misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento.

Así las cosas, considerando que el título ejecutivo aportado no cumple el requisito de exigibilidad, es forzoso negar el mandamiento de pago solicitado en contra de la señora JACQUELINE SOTELO VEGA.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Villavicencio,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el mandamiento de pago solicitado a favor de EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL -EDESVI en contra de la señora JACQUELINE SOTELO VEGA, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Por Secretaría, oficiar a las entidades bancarias (fl. 4 cuad. medidas cautelares) informando que el Juzgado Promiscuo Municipal de Guamal – Meta, mediante providencia de febrero 9 de 2017, declaró la nulidad y dejó sin efectos el auto fechado 26 de septiembre de 2016, mediante el cual ordenó el embargo y retención de los dineros que pudiera tener la señora JACQUELINE SOTELO VEGA en entidades bancarias.

TERCERO: Ejecutoriado este auto, archívense las diligencias previa devolución de los anexos sin necesidad de desglose, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CATALINA PINEDA BACCA
Juez

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE VILLAVICENCIO **NOTIFICACION ESTADO ELECTRÓNICO** **(Art. 201 C.P.A.C.A.)**
La anterior providencia se notifica por anotación en estado electrónico Nº 021 de 3 de mayo de 2018. **DANIEL ANDRÉS GASTRO LINARES** Secretario

Expediente: 50-001-33-33-004-**2017-00306**-00
ML