

**CONSTANCIA SECRETARIAL- La Calera, 05 de septiembre de 2023.** Al despacho de la señora Juez, el presente asunto informando que el pasado, 18 de agosto de 2023, fue radicada la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía a la que correspondió el radicado 25377408900120230028800, estando pendiente proveer sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Dicha Documental proviene desde el correo electrónico que la apoderada del extremo actor registra en SIRNA.

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 21 de septiembre de 2023.** Se hace constar que el Consejo Superior de la Judicatura el 13 de septiembre de 2023 emitió Acuerdo PCSJA23-12089, por virtud del cual dispuso la suspensión de los términos judiciales a nivel nacional, desde el 14 hasta el 20 de septiembre de 2023, por las fallas en los servicios tecnológicos de la Rama Judicial.

Dicha suspensión fue levantada a partir del 21 de septiembre de 2023, conforme acuerdos 12089 C3 y 12089 – C4.

La Escribiente.



YULY PAOLA CASTRO CORONADO.



Rama Judicial  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

**Referencia:** Ejecutivo Mínima Cuantía No. 288 de 2023  
**Demandante:** BEATRIZ EUGENIA OSPINA GRANADA  
**Demandado:** EDUARDO COBO CONCHA  
**Fecha Auto:** Octubre 19 de 2023

Teniendo en cuenta, el propósito de la Justicia, fines del estado y en concordancia con ello, la expedición de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 la cual en su artículo 6 autoriza la presentación de la demanda como mensaje de datos y sus anexos en medio electrónico como regla general de la virtualidad, esta Sede Judicial siguiendo tales lineamientos, así como amparados en el principio de la buena fe que se refiere a la autenticidad de los documentos que soportan esta ejecución **(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SUSCRITO EL 07 DE JULIO DE 2022)** Original que se encuentra en custodia de la parte demandante, el cual podrá ser aportado cuando sea requerido por el Despacho, así como, que el mismo no utilizará como sustento para el cobro a través de otras acciones homólogas.

Estando el proceso para calificar, se avizora de entrada que no habrá lugar a librar mandamiento de pago por el concepto referido a la **CLÁUSULA PENAL**, ya que la misma no puede

ser reclamada vía ejecutiva, como pasa a exponerse.

Memórese que conforme al artículo 422 del Código General del Proceso "*pueden 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, la demandante pretende el cobro ejecutivo del valor de la cláusula penal contenida en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SUSCRITO EL 07 DE JULIO DE 2022**, con ocasión del aparente incumplimiento de su contraparte a las obligaciones allí pactadas. Cláusula novena que señala en lo medular que:

*"(...)*

*CLÁUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO Y CLAÚSULA PENAL*

*9.1 CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones de este Contrato, dará derecho a la otra Parte a terminar anticipadamente el plazo del arriendo y, por ende, a terminar el Contrato sin que por ello la Parte cumplida deba indemnización alguna. En cambio, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte el valor de la cláusula penal.*

*CLÁUSULA PENAL: El Incumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquier cláusula de este Contrato constituirá a la Parte incumplida en deudor de la Parte cumplida por una suma equivalente a dos (2) Cánones Mensuales de Arrendamiento que estén vigentes en el momento de tal incumplimiento. lo cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene la Parte cumplida para terminar el arrendamiento y exigir la restitución del Inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de esta cláusula penal no extingue el cumplimiento de la obligación principal. El presente Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena por la Parte cumplida (...)"*

Al respecto, 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.

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).

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

Ahora bien, respecto de las otras pretensiones del escrito demandatorio, evidenciado que se reúnen los requisitos exigidos por los artículos **82, 422, 424** del Código General del Proceso, en armonía con el artículo **14** de la Ley 820 de 2003, el Juzgado Promiscuo Municipal de la Calera-Cundinamarca, **RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago por la **VÍA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** a

favor de **BEATRIZ EUGENIA OSPINA GRANADA**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 30.331.703**, y en contra de **EDUARDO COBO CONCHA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 94.460.221.**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de abril de 2023 del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Km 4 via la Calera-Sopo, Cundinamarca, Conjunto Residencial Macadamia, Casa número 27 -C.
2. Por los **INTERESES MORATORIOS**, desde el día 08 de abril de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida
3. Por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) M/CTE**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2023 del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Km 4 via la Calera-Sopo, Cundinamarca, Conjunto Residencial Macadamia, Casa número 27 -C
4. Por los **INTERESES MORATORIOS**, desde el día 08 de mayo de 2023 y hasta cuando el pago se materialice, a la tasa máxima legal permitida

**SEGUNDO:** Negar el mandamiento de pago respecto de la solicitud de pago de la CLAÚSULA PENAL contenida en la pretensión 3 del escrito demandatorio, conforme lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

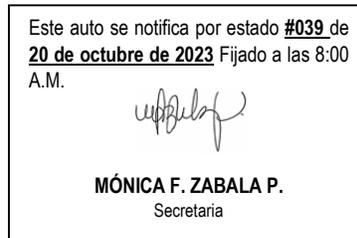
**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada este auto, adviértasele que tiene diez (10) días para contestar y/o excepcionar, dentro de los cuales cuenta con cinco (5) para pagar, dese cumplimiento al Artículo 442, 443, 431, 291 y 292 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Dicho enteramiento está a cargo de la parte actora.

**CUARTO:** Sobre costas y agencias en derecho oportunamente se resolverá.

**QUINTO:** Se reconoce a la abogada **MARTHA MILENA TOBON REYES**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 52.952.603** y portadora de la Tarjeta Profesional **No. 140.333** del Consejo Superior de La Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante quien para los efectos del inciso segundo del artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, es titular del correo electrónico [milenatr@hotmail.com](mailto:milenatr@hotmail.com), se le advierte que todos los escritos radicados ante el correo electrónico del Despacho deberán provenir del correo que la apoderada del extremo demandante tiene registrado en SIRNA, so pena que los mismos no se tengan en cuenta y que conforme certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura no se encuentra afectada con sanción alguna que se le impida fungir como tal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



**Firmado Por:**  
**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **424fd9264425737e622ea5a446c1003b8d105516fc77cbd218ae413c171da132**

Documento generado en 19/10/2023 05:41:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**