



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REF: ejecutivo N°1100140030862022-01098-00

Se procede a resolver el recurso de reposición, formulado por el mandatario judicial de la parte demandante, en contra del auto de fecha 31 de agosto del año que avanza, mediante el cual el Juzgado negó librar el mandamiento de pago solicitado.

LA CENSURA

Como fundamento del recurso, entre otros aspectos, adujo que en el contrato la parte arrendataria manifestó que reconoce y acepta que dicho documento presta mérito ejecutivo para exigirle a favor del arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo; que el contrato de arrendamiento contiene una obligación expresa, clara y exigible como taxativamente se puede observar en ese convenio, pues consta en documento que tiene la firma de aceptación del deudor, constituyendo plena prueba contra éste; que se trata de un título complejo, ya que no solo se deriva del contrato de arrendamiento, sino, además, de las evidencias del incumplimiento por parte de la demandada (prueba documental que evidencia daño del inmueble y mejoras realizadas sin el consentimiento previo del arrendador), así como el cumplimiento del demandante; que se opone a la decisión tomada por el Despacho, ya que quedó demostradas las exigencias del legislador para iniciar una demanda ejecutiva y hacer exigible una obligación.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el mecanismo a través del cual se pretende que el funcionario judicial revise la decisión con el fin de corregir los yerros en que de manera involuntaria incurrió, para que la revoque o reforme.

Sin entrar en mayores reparos observa el despacho que no le asiste razón al recurrente, toda vez que el auto atacado se profirió conforme a derecho y no se encuentra viciado por error alguno.

Nótese que lo que pretende ejecutar la parte actora es la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento base de la acción, sin embargo, no probó fehacientemente el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del demandado, pues solo hace alusión al uso indebido del bien, lo que ocasionó daños que asumió la arrendadora, así como a las mejoras realizadas sin autorización previa, mas no señala mora en el pago de cánones de arrendamiento que sería una negación indefinida que no requiere prueba.

Para resolver el problema planteado, se debe tener en cuenta que el documento base de la acción se trata de un contrato de arrendamiento, el cual está integrado por dos partes, el arrendador y el arrendatario, en el que el primero cede al segundo la ocupación y goce del bien o cosa por un plazo determinado, mientras que arrendatario paga el valor acordado, obligaciones principales reciprocas entre los contratantes, mientras que la cláusula penal es una obligación accesoria y no principal, cuyo objetivo es indemnizar los perjuicios que se causen ante el eventual incumplimiento del contrato, por lo que para que pueda ser solicitada su ejecución es necesario acreditar tal escenario, reiterando que, no basta solo la manifestación unipersonal, sino que se debe comprobar el incumplimiento alegado, situación que escapa de la órbita del proceso ejecutivo, en el cual debe existir una acreencia cierta, exigible y determinada a simple vista, sin dubitación, lo que no ocurre en el expediente, pues, como ya se dijo, solo hace alusión al uso indebido del bien, lo que ocasionó daños que asumió la arrendadora, así como a las mejoras realizadas sin autorización previa, mas no señala mora en el pago de cánones de arrendamiento que sería una negación indefinida que no requiere prueba.

Frente a lo anterior, se tiene que para que se pueda proferir mandamiento de pago el Juez debe, previamente, estudiar el documento adosado como base de la acción, el cual debe llenar plenamente los requisitos prescritos por el

artículo 422 del C.G.P. Así, el precepto citado establece que las obligaciones que pueden demandarse son las “...expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)”. La obligación es expresa cuando se encuentra debidamente determinada y especificada; la claridad hace alusión a que los elementos de la obligación aparezcan irrefutablemente señalados; y la exigibilidad significa que son solamente ejecutables las obligaciones puras y simples, o que habiendo estado sujetas a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido aquélla, por lo que la falta de alguno de esos requisitos, resta mérito ejecutivo al documento que se pretende ejecutar, impidiendo, por tanto, librar la orden de pago, sin que le sea dable al Juez hacer conjeturas o interpretaciones frente al documento puesto en su conocimiento.

Al respecto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá indicó 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 (...)”¹.

Sobre la cláusula penal señala la el artículo 1592 del Código Civil que “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**” (se resaltó).

Así lo expuso el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil– en la providencia ya citada “... 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(...)”*ib.* (se subrayó).

Respecto de los títulos ejecutivos complejos o también llamados compuestos, se indica al inconforme que son aquellos que comprenden varios documentos necesarios para que puedan ser tenidos como tal, característica que no se

¹ T.S.B. Sala Civil. Exp. 028201100318 01 de 11 de agosto de 2014

observa en el presente caso, ya que como se ha señalado, el solo contrato de arrendamiento no es suficiente para pretender ejecutar la cláusula penal, siendo necesario acreditar que la demandada incumplió el contrato, requisito que no lo suple la manifestación unipersonal, ni los recibos de pago, las fotos y consignaciones aportadas con el libelo, toda vez que no estamos ante un proceso declarativo.

la obligación principal (incumplimiento del contrato de arrendamiento),

Dispone el artículo 427 *ibídem* que “*Cuando se pida ejecución por perjuicios derivados del incumplimiento de una obligación de no hacer, o la destrucción de lo hecho, a la demanda deberá acompañarse el documento privado que provenga del deudor, el documento público, la inspección o la confesión judicial extraprocésal, o la sentencia que pruebe la contravención.*

De la misma manera deberá acreditarse el cumplimiento de la condición suspensiva cuando la obligación estuviere sometida a ella”.

Por lo tanto, la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal en este caso, pues el juez estaría obligado a hacer una valoración probatoria, lo que es una actividad ajena del proceso ejecutivo, sobre todo al momento de emitir el mandamiento de pago, por lo que si la parte actora reclama la cláusula penal, siendo ésta, una indemnización por el incumplimiento del contrato, deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, *por lo que mientras la cláusula penal no sea reconocida en una sentencia no es ni clara ni exigible. (Sentencia 16 marzo de 2016 -Tribunal Superior de Pereira -Expediente 2014-0024).*

Caso contrario hubiera sucedido si la cláusula penal se cobrara por el incumplimiento en el pago mensual de la renta, en ese caso no hay necesidad de acreditar tal hecho, pues el no pago del canon de arrendamiento es una negación indefinida que no necesita prueba, pues solo basta con invocar tal circunstancia, sin que sobre ese aspecto la parte actora haya hecho algún pronunciamiento.

En este orden de ideas, no se repondrá el auto atacado, precisando que no se concederá el recurso subsidiario de apelación, como quiera que el presente proceso se trata de un asunto de mínima cuantía y, por ende, de única instancia.

DECISIÓN

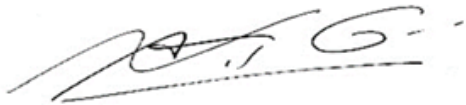
Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 31 de agosto de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: No se concede el recurso subsidiario de apelación por tratarse de un proceso de mínima cuantía, por ende de una instancia.

NOTIFÍQUESE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No. <u>077</u> de hoy <u>06 DE OCTUBRE DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO 

AB

Firmado Por:
Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
Bogotá, D.C. - 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: **74806690099fe0270b2aa3237c5a8c891ab11730428a351fcd82d2629a9247c2**

Documento generado en 03/10/2022 05:02:52 PM

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