



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

Villavicencio, diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018)

MEDIO DE CONTROL:	EJECUTIVO
EJECUTANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL Y VIVIENDA -EDESVI
EJECUTADO:	ISRAEL TELLEZ HERNANDEZ
EXPEDIENTE:	50-001-33-33-004-2018-00039-00

ASUNTO

Se ocupa el Despacho del estudio de la demanda ejecutiva instaurada a través de apoderado por la EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL Y VIVIENDA contra el señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ.

ANTECEDENTES

La EMPRESA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL –EDESVI, indicó que el 4 de enero de 2016, suscribió el contrato de arrendamiento N°. 007 de 2016 con el señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ, entregando en arriendo el local N°. 3 del Centro Comercial Agropecuario de Guamal.

Señaló que el contrato se estipuló por el término de veinticuatro (24) meses, esto es, del 4 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017, por un valor total de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.000) pagaderos en cánones mensuales de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000).

Manifestó que el señor ISRAEL TELLEZ HERNANDEZ, adeuda las siguientes sumas de dinero, por las cuales pretende se libre mandamiento de pago en su contra, así:

Por los cánones de arrendamiento de mayo a diciembre de 2017, cada uno por la suma de trescientos mil pesos (\$300.000), por los intereses moratorios causados una vez vencido cada canon de arrendamiento a la tasa máxima permitida; también pretende el pago de la cláusula penal del contrato de arrendamiento N°. 007 de 2016, por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) y se condene en costas a la parte ejecutada.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 297 del C.P.A.C.A., los documentos que para la jurisdicción contenciosa constituyen título ejecutivo, son:

"(...)

3.- Sin perjuicios de la prerrogativa de cobro coactivo que corresponde a los organismos y entidades públicas, prestarán mérito ejecutivo **los contratos**, los documentos en que consten sus garantías, junto con el acto administrativo a través del cual se declare su incumplimiento, **el acta de liquidación del contrato**, o cualquier acto proferido con ocasión de la actividad contractual, en los que conste obligaciones claras, expresas y

exigibles, a cargo de las partes intervinientes en tales actuaciones." (Negrillas fuera de texto.)

De igual manera el artículo 422 del C.G.P., establece que 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.

Respecto de las distintas clases de títulos ejecutivos el H. Consejo de Estado se ha pronunciado en los siguientes términos:

"El título ejecutivo bien puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, como por ejemplo un título valor (v.gr. letra de cambio, cheque, pagaré, etc.); o bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo-entre otros-por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del co-contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc. Los documentos allegados con la demanda deben valorarse en su conjunto, con miras a establecer si constituyen una prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante, como lo establece el artículo 488 del C.P.C. El título ejecutivo debe demostrar la existencia de una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que el obligado debe observar, en favor de su acreedor, una conducta de hacer, de dar o de no hacer y esa obligación debe ser expresa, clara y exigible, requisitos estos que ha de reunir cualquier título ejecutivo, no importa su origen."¹

Las disposiciones civiles en materia de títulos ejecutivos (artículo 422 del C.G.P.), han tenido desarrollo jurisprudencial en el siguiente sentido:

"Las obligaciones ejecutables requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo. Las formales miran que el documento o documentos conformen unidad jurídica; que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez, o por árbitro etc. Las de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados en la norma, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado una "obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero". Por obligación expresa debe entenderse aquella que aparece manifiesta en la redacción misma del título, es decir que en el documento (s) que contiene la obligación debe constar en forma nítida el "crédito-deuda" sin que para ello haya que acudir a elucubraciones o suposiciones; por ello "Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta". Por obligación clara: se significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. Por obligación exigible se comprende o traduce aquella que puede demandarse por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, tal exigibilidad se debe a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de 31 de enero de 2008, Consejera Ponente: Dra. Myriam Guerrero de Escobar, Expediente: 44401-23-31-000-2007-00067-01 (34201)

vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento."²

Así las cosas, el Juez competente en cada caso debe analizar el documento o cúmulo de documentos aportados por el ejecutante para determinar si los mismos cumplen con los requisitos formales y de fondo que permitan ejecutar las obligaciones en ellos contenidas³.

CASO CONCRETO

En el presente caso, se aporta como título ejecutivo original del contrato de arrendamiento N°. 007 de 2016 suscrito entre la EMPRESA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL y el señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ (fls. 7-10), acta de inicio, entrega e inventario del contrato de arrendamiento N°. 007 de 2016 suscrita el 4 de enero de 2016 (folio 11) y el acta de liquidación bilateral del contrato 007 de 2016 (fls. 12 – 13), donde se realizó el siguiente balance financiero:

VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	\$7.200.000
ADICIONES AL CONTRATO	--
PAGOS EFECTUADOS POR EL ARRENDATARIO	\$4.800.000
PAGOS PENDIENTES POR EFECTUAR A FAVOR DE EDESVI POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO	\$2.400.000
SALDO A FAVOR DEL ARRENDATARIO	--

También se aportó certificación suscrita por la Gerente de EDESVI, donde da cuenta que el señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ adeuda a la entidad la suma total de dos millones cuatrocientos mil pesos (\$2.400.000) por concepto de cánones de arrendamiento, correspondientes a los meses de mayo a diciembre del año 2017 del local N°. 03 del centro comercial agropecuario del Municipio de Guamal.

Para el Despacho, los mencionados documentos constituyen título ejecutivo conforme a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 297 del C.P.A.C.A., documentos que en su conjunto permiten determinar el valor adeudado por el ejecutado, nótese que en el acta de liquidación bilateral del contrato N°. 007 de 2016, las partes fijaron la suma adeudada por el arrendatario, encontrándose a cargo del ejecutado una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero, consta un saldo a favor de la entidad contratante, razón por la cual, conforme lo determina el artículo 422 del C.G.P., el Despacho libraré el mandamiento de pago en la suma fijada a favor de la entidad en el acta de liquidación del contrato de fecha 2 de enero de 2018 suscrita por las partes por ser considerada legal, conforme se dispone en el artículo 430 del C.G.P., tramitándose el proceso ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 91 y ss íbidem.

Sin que proceda librar el mandamiento de pago por cada mensualidad de arrendamiento, al haber totalizado las partes la suma adeudada al liquidar el contrato.

² Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de 25 de enero de 2007, Consejero Ponente: Dr. Enrique Gil Botero, Expediente: 50001-23-31-000-2005-00309-01 (32217).

³ "Al respecto es de precisar que el proceso ejecutivo tiene por finalidad la realización de un derecho subjetivo de carácter patrimonial, registrado en documento escrito, del que se tiene certeza pero que se encuentra insatisfecho por quien es deudor.

No obstante, la existencia de una obligación documentada no implica per se que se pueda predicar del mismo el carácter de título ejecutivo, puesto que no solo se requiere que exista certeza sobre la existencia de la prestación sino que también cumpla con ciertos requisitos formales y de fondo. (...)

Ahora bien, tratándose de un documento diferente al título valor, la ausencia de alguno de estos elementos solo puede predicarse cuando, a pesar de hacerse una interpretación integral del escrito, no se logra el convencimiento en torno a su ejecutabilidad, porque de la literalidad del mismo se desprenden múltiples opciones en cuanto a la prestación debida, el monto, la forma de pago o las circunstancias para su satisfacción.

Es decir que si el escrito en el que consta la obligación objeto de ejecución presenta inconsistencias que pueden ser salvadas mediante la interpretación integral del mismo, y esta inferencia encuentra correspondencia en las pretensiones de la demanda, el juez puede colegir la claridad exigida en la norma y proferir el mandamiento de pago deprecado." Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C, Sentencia de 25 de mayo de 2011, Consejero Ponente: Dr. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Expediente: 27001-23-31-000-2010-00295-01(40370).

Ahora bien, respecto de los intereses moratorios reclamados, se observa que en el acta de liquidación bilateral del contrato, no fueron contabilizados ni se registró a favor de la entidad contratante un saldo a favor por concepto de intereses, siendo procedente su reconocimiento a partir del día siguiente de la liquidación del contrato, esto es el 3 de enero de 2018, sobre el capital determinado por las partes del contrato, interés que corresponde a la tasa máxima legalmente permitida debiéndose aplicar lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio.

Finalmente, la entidad reclama el pago de la cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento N°. 007 de 2016, estipulada por la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) en contra de la parte que incumpliere el contrato y a favor de la cumplida.

De la cláusula penal, se tiene que está prevista en los artículos 1592 a 1601 del Código Civil y 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.

Advierte el Despacho que existe incompatibilidad del cobro simultaneo de la cláusula penal e intereses moratorios, 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., razón por la cual se negará el mandamiento de pago respecto a la cláusula penal.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DE GUAMAL - EDESVI y en contra del señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ, de conformidad con el artículo 430 del C.G.P., para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, pague por concepto de lo reconocido en el acta de liquidación del contrato No. 007 de 2016, al ejecutante las siguientes sumas de dinero:

1.1. La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000), que corresponde al pago pendiente establecido en el numeral quinto del acta de liquidación del contrato No. 007 de 2016.

1.2. Por el valor de los intereses moratorios causados sobre la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000), dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, aplicando la tasa máxima legalmente permitida, a partir del día siguiente a la liquidación del contrato, esto es el 3 de enero de 2018, hasta cuando se verifique el pago de la obligación.

SEGUNDO: Negar el mandamiento de pago solicitado respecto de la cláusula penal, de conformidad con el expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Sobre las costas y gastos que genere el presente proceso, se resolverá en el momento procesal oportuno.

CUARTO: Notifíquese el presente auto en forma personal al señor ISRAEL TÉLLEZ HERNÁNDEZ, de conformidad con el artículo 200 del C.P.A.C.A. y a la PROCURADORA 206 JUDICIAL I ADMINISTRATIVA delegada ante este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 del C.P.A.C.A., modificado por el artículo 612 del C.G.P., y córrase traslado a la parte ejecutada por el término de diez (10) días de conformidad con el artículo 442 del C.G.P., para proponer excepciones de mérito.

QUINTO: La parte ejecutante deberá sufragar la suma de TREINTA MIL PESOS (\$30.000), para gastos ordinarios del proceso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de este auto, como lo dispone el artículo 178 de la Ley 1437 de 2011, los cuales deberán ser consignados en la cuenta N° 4 4 5 0 1 0 0 2 9 4 0 - 8 del BANCO AGRARIO de COLOMBIA, a nombre del JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, dentro del Convenio N°. 1 1 4 7 3 entre el Banco Agrario de Colombia y la Rama Judicial, so pena de tener por desistida la demanda.

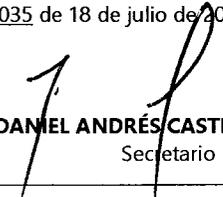
Para el efecto, transcurrido el plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación por estado de este auto, sin que se hubiere cumplido con la carga precitada, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 178 ibídem, relativo al desistimiento tácito

SEXTO: El presente asunto se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 372 y 373 del C.G.P., por expresa remisión del inciso primero del artículo 299 del C.P.A.C.A.

SEPTIMO: Se reconoce personería judicial al abogado CARLOS ALBERTO HOYOS SALAZAR, como apoderado de EDESVI en los términos y para los fines conferidos en el poder obrante a folio 1 del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CATALINA PINEDA BACCA
 Juez

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE VILLAVICENCIO NOTIFICACION ESTADO ELECTRÓNICO (Art. 201 C.P.A.C.A.)
<p>La anterior providencia se notifica por anotación en estado electrónico N° 035 de 18 de julio de 2018.</p> <p style="text-align: center;"> DANIEL ANDRÉS CASTRO LINARES Secretario</p>

