



**JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D. C., seis (06) de abril de dos mil veintiuno (2021).

**Expediente No. 11001 41 89 011 2019 01115 00**

**I. ASUNTO A TRATAR**

Toda vez que no hay pruebas por practicar, teniéndose en cuenta únicamente la documental que reposa en el plenario, el Despacho profiere **sentencia anticipada** en el presente asunto, de conformidad con lo previsto en el artículo numeral 2, inciso 3 del artículo 278 del Código General del Proceso.

**II. ANTECEDENTES**

La señora Myriam Rosa Vera de Rojas y asistida de apoderado judicial constituido para el efecto, promovió demanda EJECUTIVA SINGULAR contra LUVICOR INGENIERIA S.A.S. y CAROLINA JARAMILLO MURCIA, buscando obtener el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a seis (6) de los meses febrero a julio, todos del año 2019, más la cláusula penal contemplada en el clausulado décimo quinto de contrato de arrendamiento objeto de esta acción.

Así mismo, impetró el pago de las costas del proceso.

2. Como edificación fáctica de las pretensiones, sostuvo, en síntesis, que por medio del contrato de arrendamiento No.131045 con fecha de inicio el 1º de marzo de 2017, se dio en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 7 B No. 147-29 apto 301 de esta urbe a la sociedad LUVICOR INGENIERIA S.A.S. y CAROLINA JARAMILLO MURCIA. Las partes convinieron como canon el valor de \$1.500.000, los cuales se debían cancelar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

3. Asimismo señala la parte actora que se realizaron dos incrementos, así: (i) 1º de marzo de 2018 sujeto al IPC quedando por el valor de \$1.561.350 y (ii) 1º de marzo de 2019 sujeto al IPC quedando por el valor de \$1.611.000.

4. La demandada incurrió en mora en el pago de los cánones convenidas desde el 5 de febrero de 2019 hasta el 5 de julio de 2019, arrojando un total de \$8.005.350. Sumado a ello, teniendo en cuenta el citado incumplimiento se solicitó por parte de la ejecutante el pago de la cláusula penal.

De otro lado, **en el trámite del presente asunto**, en auto del 21 de agosto de 2019, se libró la orden de apremio (fl. 13, cd.1) conforme el capital y clausula penal solicitados en el líbello.

El extremo ejecutado fue impuesto de dicha providencia de forma personal, quien contestó los hechos de la demanda y formuló las excepciones de mérito denominadas "PAGO PARCIAL, COBRO DE LO NO DEBIDO Y REDUCCIÓN DE LA CLAUSULA PENAL", fundamentadas, en resumen, en que con la transferencia bancaria y su aceptación por la demandante, se evidencia que se canceló en marzo de 2019 el canon del citado mes. Y respecto al solicitar la ejecutante el pago total de la cláusula penal se está desconociendo el imperativo del art. 1596 del C.C.

En el término de traslado la parte actora sostuvo que, respecto al pago, en

encontrarse probado se tendría que tener como abono, mas no como pago y respecto al cobro de lo no debido respecto al cobro de la cláusula penal, ese concepto se encuentra incorporado en el contrato de arrendamiento base de esta acción. Por lo que tampoco procede la reducción de la citada clausula.

### III. CONSIDERACIONES

**1.** Se encuentran presentes los presupuestos procesales para emitir la presente determinación. A lo anterior se suma que efectuado el control oficioso de legalidad bajo el amparo del artículo 430 de la anterior obra adjetiva, no se observa circunstancias con entidad para cristalizar la invalidez de lo actuado.

**2.** Dentro de las grandes novedades que introdujo el Código General del Proceso, se encuentra la facultad de emitir sentencia anticipada siempre y cuando confluya alguno de los supuestos que enmarca el artículo 278. Dicho canon señala «*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

*1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

**2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.**

*3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa...».*

En el caso presente, nos habilita el numeral 2, habida consideración que no hay pruebas por practicar.

**3.** Como es bien sabido, para que se pueda promover la acción ejecutiva es imperativo aportar desde el inicio del proceso, un documento del cual se derive la existencia de una obligación expresa, clara y exigible a cargo del ejecutado y que constituya plena prueba contra él artículo 422 del Código General del Proceso .

La parte demandante allegó como vengero del recado el pagaré 40929391 que regenta una obligación a cargo de la parte demandada y que en principio permite inferir que cumple a cabalidad con los requisitos generales y especiales previstos en los artículos 621 y 709, concordante 622 de la ley comercial.

Establecida pues la presencia de un documento con vocación ejecutiva, corresponde dilucidar entonces si la exceptiva planteada como "INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA Y LA DE PAGO" "tiene la actitud para franquear las pretensiones en la forma solicitada.

**4.** Para resolver esta defensa, es importante precisar que conforme lo ha reiterado la jurisprudencia, el contrato de arrendamiento es suficiente título ejecutivo para cobrar los cánones, unido a la afirmación del actor que no se han cancelado.

Entonces, cuando se demanda su pago, conviene anotar que, para efectos de acreditar la existencia de la deuda, no incumbe al arrendador probar que el arrendatario no ha cancelado, toda vez que los hechos de negación absoluta, no son susceptibles de prueba. En fin, es suficiente que el arrendador afirme que no se le han cubierto los rubros correspondientes a determinado periodo para que haya de presumirse verdadero tal hecho, en tanto el arrendatario o demandado no presente prueba del hecho afirmativo de haberlo efectuado.

Tratándose de una acción ejecutiva cuya fuente es un acuerdo bilateral, donde ambas partes deben satisfacer las obligaciones que son de su cargo, el derecho a exigir una contraprestación nace para el contratante que ha cumplido, como que únicamente ese acatamiento coloca en estado de mora al demandado, de forma tal que la obligación recíproca, posterior o simultánea no puede reclamarse por el contratante que no haya efectuado lo que le concierne. Tal es el espíritu del artículo 1609 del Código Civil al sentar la posibilidad de que uno de los contratantes se abstenga legítimamente de realizar sus obligaciones si el otro no lo hace o se allana a hacerlo, salvo que las de éste sean de cumplimiento posterior a las del demandado, en tal supuesto, es viable el mandamiento de pago tal como lo previene el artículo 422 del Código Rituario.

**5.** Pues bien, el en caso que concita la atención del Despacho, tal como se anotó en precedencia, el documento allegado por la actora, esto es, el contrato de arrendamiento celebrado entre Myriam Rosa Vera de Rojas y LUVICOR INGENIERIA S.A.S. y CAROLINA JARAMILLO MURCIA, deviene una obligación expresa de pagar una suma líquida de dinero, que corresponde a los cánones originados por el negocio jurídico celebrado, los que debían ser cancelados dentro de los términos allí mencionados.

Seguidamente, también se advierte una presunta viabilidad de la ejecución, pues está acreditada la legitimidad tanto por activa y pasiva de los intervinientes, toda vez, que a la demandante corresponde la titularidad de la acreencia a voces de la subrogación de todos los derechos que le correspondían a la arrendadora demandante, y a los demandados la obligación de su pago. Es decir, no hay duda en cuanto a la claridad, y expresividad del documento arrojado como base de la ejecución, máxime, cuando el documento obrante de los folios 2 al 4 del diligenciamiento, no fue tachado, ni redargüido de falso, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes.

Para el caso en cuestión tenemos que de conformidad con los hechos expuestos por la accionante, que los arrendatarios LUVICOR INGENIERIA S.A.S. y CAROLINA JARAMILLO MURCIA se encuentran en mora de sufragar los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a julio de 2019, por los valores señalados en el mandamiento de pago, los cuales debían ser cubiertos por los aquí demandados.

**6.** Ahora bien, como se evidencia del escrito de contestación, la exposición argumentativa de la demandada se enfila en tres aspectos, reprocha el pago parcial, cobro de lo no debido y reducción de la cláusula penal.

Antes de descender al escrutinio de tales planteamientos, debe quedar claro que el extremo deudor para resistir las pretensiones ejecutivas le es imperativo probar los supuestos de hecho en que se funda su defensa –artículos 167 del Código General del Proceso y 1757 del Código Civil.

En lo que respecta al COBRO DE LO NO DEBIDO y LA REDUCCIÓN DE LA CLAUSULA PENAL se resolverá de manera conjunta, toda vez que sus argumentos son los mismos, en el sentido de señalar la parte pasiva que al haber reconocido el ejecutante el pago de la transferencia bancaria, no estaba en la facultad de hacer efectiva la cláusula penal, comoquiera que en este caso se debe aplicar el artículo 1596 del C.C.

*"Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal".*

Alega la parte demandada, que lo preceptuado en la norma citada, encaja en la situación que aquí se ejecuta, no obstante para este juzgador es imposible compartir su argumento, téngase en cuenta que allí se relaciona una obligación principal, y estamos frente a un contrato de arrendamiento que tiene por su naturaleza obligaciones de tracto sucesivo, postura que no aplica a este caso en concreto.

Y, es que contrario sensu, se llegase a evaluar el valor de la cláusula penal aquí señalada en el título ejecutivo "contrato de arrendamiento" en su décimo quinto clausulado, la cual reza en su parte; que debía "tasarse al doble del precio mensual de la renta que este vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno por parte del arrendatario y su evidente incursión en mora y/falta de pago de una de las mensualidades (...)".

Situación que dentro del plenario, se prueba que el último canon adeudado fue de \$ 1.611.000 y el valor de la cláusula penal librada en el mandamiento es de \$ 3.222.000, quantum que se ajusta a lo reglado en el contrato, así como en la norma sustancial civil.

**7.** Ahora, en lo atinente al pago parcial, tenemos que la parte pasiva allegó a folio a 22 colilla de una transacción bancaria realizada de manera virtual, por el valor de \$1.610.639 de fecha 14 de marzo de 2019 con número de comprobante 2308919124, para ser descontados a la deuda.

Por consiguiente para abordar el análisis de la defensa en lo que respecta al excepción como "**PAGO PARCIAL**", sea lo primero advertir, que de conformidad con el artículo 1626 del C. C. el pago, uno de los modos de extinguir las obligaciones en todo o en parte, es "**la prestación de lo que se debe**" lo puede hacer el deudor o un tercero, al acreedor o a quien este dipute para recibirlo.

Además, debe tenerse en cuenta que el pago, como prestación de lo que se debe, es el modo por antonomasia para extinguir las obligaciones y le corresponde al demandado a través de los medios de prueba demostrar en qué monto se extinguió la deuda por cuanto según la regla contenida en el artículo 1757 del Código Civil, "**incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquellas o éstas**".

Descendiendo al debate propio de este *sub lite*, en efecto, no se puede predicar que la suma correspondiente a \$ 1.610.639, haya sido abonada a la parte actora, pues en modo alguno no se corrobora en la actuación o en pruebas recaudadas allegadas con la contestación de la demanda que permita colegir a este fustigador el pago de este dinero a la cuenta de la parte demandante, o que se acredite que en esa cuenta sea titular la ejecutante, además tampoco acredita el concepto de la transacción, aunado a ello se ve un mensaje de whatsapp "*Viviana recibí tu pago de un \$ 1 '610 y pico con el incremento del IPC quedando pendiente el arriendo de febrero por 1 '561.000 espero me lo pagues esta semana m*", si bien este texto relaciona el pago de un canon de arrendamiento, no hay certeza si ese pertenece al aquí perseguido, toda vez que no se evidencia que ese mensaje haya sido realizado del número del

celular de la demandante, y sumado a ello, tampoco en su descurre de traslado aceptó haberlo recibido.

Así las cosas, se proseguirá con la ejecución en los términos que auto de mandamiento de pago, se condenará en costas a la parte demandada a favor de la ejecutante y las demás consecuencias jurídicas que de ello se deriva.

#### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto anteriormente, el Juzgado Once de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

#### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR no probadas** las defensas planteadas por la convocada.

**SEGUNDO: SEGUIR** adelante la ejecución en contra de la parte demandada en la forma plasmada en el mandamiento de pago librado en esta causa.

**TERCERO: DECRETAR** el remate de los bienes, previo avalúo de los mismos, que se hubieren embargado y secuestrado, así como de los que posteriormente se llegaren a cautelar.

**CUARTO: ORDENAR PRACTICAR** la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**QUINTO: CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de **\$450.000.00** m/cte., por concepto de agencias en derecho.

**SEXTO: REMITIR** las presentes diligencias a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución para que continúen conociendo del asunto que nos ocupa, de conformidad con el Acuerdo No. PSAA13-9984. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE,



**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Juez (1)

Pamf

<p>JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en <b>ESTADO 029</b> <b>Fijado hoy 07 de abril de 2021</b> a la hora de las 8:00AM</p> <p> Nidia Airline Rodríguez Piñeros Secretaria</p>
--