

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)
11001 4003 001 2023 00395 00

Agotado el trámite propio de esta instancia, el despacho procede a proferir sentencia dentro del proceso ejecutivo singular de menor cuantía adelantado por JOSÉ AGUSTÍN CASTELLANOS LÓPEZ contra CREARE DISEÑO S.A.S. y PAULA ANDREA PEÑA RESTREPO.

ANTECEDENTES

Se demandó por sumas de dinero respecto del contrato de arrendamiento, a cargo de CREARE DISEÑO S.A.S., PAULA ANDREA PEÑA RESTREPO y MARTHA AMORTEGUI DELGADO, correspondiente a los cánones adeudados de los meses de abril de 2023 hasta la fecha de entrega del inmueble cada uno por valor de \$13´945.797= M/CTE junto con la cláusula penal y, las costas aprobadas dentro del proceso de restitución con radicado 2022-531.

Como hechos indicó, que celebró con las demandadas un contrato de arrendamiento de un local comercial y bodega del bien inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 134 A - 39 de Bogotá, acuerdo celebrado el 23 de marzo de 2010; que en el contrato se pactó por un término inicial de 12 meses, iniciando el día 15 de abril de 2010, el cual fue renovado de manera automática de conformidad con lo establecido en la cláusula décima tercera del contrato y, conforme lo contemplado en el art. 518 del Código de Comercio; que el canon fue pactado en \$5.200.000,00 más IVA, mensuales, pagadero dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual, el cual se reajustaría al finalizar cada periodo anual, según convenio de las partes, en diez puntos porcentuales o el IPC más dos puntos; que el último canon del mes de febrero de 2023 fue por \$12.114.140= por lo que realizando la actualización para los que se generaron a partir del mes de abril de 2023 correspondió a \$13.945.797=; que en el Juzgado cursó el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, bajo radicado No. 2022-0531, impetrado por JOSÉ AGUSTÍN CASTELLANOS LÓPEZ contra CREARE DISEÑO S.A.S, PAULA ANDREA PEÑA RESTREPO y MARTHA AMORTEGUI DELGADO, donde se profirió sentencia el 7 de marzo de 2023, declarando terminado el contrato de arrendamiento, demostrándose el

2023-00395

continuo incumplimiento de las obligaciones de la parte demandada en lo que respecta al pago de los cánones mensuales; que al momento de presentarse la demanda no se había realizado la entrega del inmueble por lo que las rentas no se extinguen hasta que se haga efectiva la entrega. Solicitando la ejecución en los términos del artículo 422 del CGP en concordancia con el artículo 384 ibidem respecto a los cánones que se causen hasta la entrega del inmueble, indicando que los títulos judiciales obrantes en el proceso serán imputados a las obligaciones más viejas, correspondiendo el del mes de marzo de 2023 al consignado el 16 de marzo de 2023 y el de abril de 2023 al consignado el 17 del mismo mes.

Una vez reunidos los requisitos de ley el despacho libró mandamiento de pago el día 8 de junio de 2023 por la suma de \$20'000.000= M/CTE por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, por los cánones de arrendamiento por valor de \$13'945.797= que se causen desde la presentación de la demanda, es decir desde el canon de abril de 2023 y hasta la fecha de entrega del inmueble, también por \$1'475.565= por concepto de costas aprobadas dentro del proceso declarativo con radicado 2022-531 junto con los intereses de mora a la tasa del 6% anual desde la fecha de exigibilidad, esto es el 01 de abril de 2023 y hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

Mediante apoderado judicial las demandadas PAULA ANDREA PEÑA RESTREPO y CREARE DISEÑO S.A.S. se notificaron personalmente del mandamiento de pago, el día 13 de junio de 2023 y en el término pertinente presentaron recurso de reposición contentivo de una excepción previa, contestaron la demanda y formularon una excepción de mérito.

El día 07 de septiembre de 2023 se aceptó el desistimiento de la demanda ejecutiva formulada en contra de MARTHA AMORTEGUI DELGADO, conforme lo solicitado por la parte demandante.

El recurso de reposición contra el mandamiento de pago se resolvió por providencia del 21 de septiembre de 2023 en el que determinó mantener y no revocar dicha providencia.

Respecto a la contestación en la que se opuso a todas las pretensiones, manifestando que el contrato de arrendamiento terminó mediante sentencia

2023-00395

del 07 de marzo de 2023, fecha en la cual se encontraba al día en los cánones cada uno por \$12.114.140=, por lo que no era procedente el aumento pretendido de \$13.945.797= y tampoco se imputó responsabilidad alguna de incumplimiento, en caso de tenerse en cuenta el aumento se debe entenderse entonces que se renovó el contrato en los términos del artículo 2014 del Código Civil. Considerando que, si se ejecuta en los términos del artículo 306 del CGP, se pueden reclamar únicamente las costas y agencias en derecho, las cuales se encuentran cubiertas por los títulos judiciales a favor del proceso y la consignación de los cánones corresponden únicamente para evitar perjuicios a las partes.

Invocando como excepciones de mérito, las denominadas:

- *ausencia de declaratoria de responsabilidad de la parte pasiva, según parte resolutive sentencia del proceso verbal de restitución:* pues el día 07 de marzo de 2023 en el trámite bajo radicado 2022-531 se declaró terminado el contrato de arrendamiento, por lo que conforme a los artículos 306 y 384 del CGP, providencia que condenó únicamente al pago de las costas y agencias en derecho, pero no ordenó el reconocimiento por incumplimiento probado de la cláusula penal, ni tampoco a seguir cancelando el valor de los cánones con los incrementos, por lo que el título ejecutivo cuenta con un vicio que no permite realizar el cobro pretendido.
- *Indebido trámite al proceso de ejecución:* considerando que en los términos del artículo 306 del CGP, la sentencia del 07 de marzo de 2023 condenó al pago de las costas y agencias en derecho, por lo que solo es factible ordenar el pago de los numerales 5 y 6 de las pretensiones. Así mismo señaló que conforme al inciso tercero del numeral 7 del artículo 384 del CGP no es factible el cobro de los cánones si no fueron declarados en la sentencia, pues es violatorio al debido proceso al estar tasadas las excepciones contra providencias judiciales conforme al artículo 442 del CGP.
- *Cobro parcial de lo no debido-clausula penal:* igualmente consideró que en la sentencia dictada el 07 de marzo de 2023 no se condenó al pago de la cláusula penal y tampoco que sea responsabilidad de la demandada su pago.
- *cobro parcial de lo no debido – cánones de arrendamiento posteriores a la sentencia del proceso declarativo:* No se pueden cobrar los cánones

2023-00395

de arrendamiento junto con el aumento anual, cuando se declaró terminado judicialmente el contrato de arrendamiento.

- *Facultad oficiosa para declarar excepciones*: cualquier otra excepción no propuesta.

Se efectuó el traslado de la excepción a la parte demandante, señaló que dentro del proceso 2022-531 se hizo la relación de los cánones causados y cancelados, inclusive de los que se incurrió en mora, relación que se incluyó en la sentencia del 07 de marzo de 2023 y que conllevó a la declaratoria de restitución del bien, insistiendo respecto al pago de los cánones del mes de febrero y marzo fueron pagados con posterioridad, y al momento de solicitarse la ejecución se adeudaban los propios desde el mes de abril de 2023. Respecto a las excepciones señaló que el título ejecutivo cumple con los requisitos de ley que lo llevan que tengan una obligación clara, expresa y exigible; que, respecto a la sentencia del 07 de marzo de 2023, señaló que se ejecuta es una suma contenida en el contrato de arrendamiento, pues dentro del trámite de restitución no se puede hacer en la sentencia pronunciamiento o declaración respecto a cánones adeudados, por lo que existen dos títulos, el contrato y la sentencia. También considera que es absurdo que se aduzca el propio incumplimiento para no pagar los cánones de arrendamiento adeudados.

INSTRUCCIÓN

Por auto de fecha 26 de octubre de 2023, se decretaron las pruebas solicitadas teniendo como tales la documental obrante dentro del proceso de restitución 2022-531 y con la contestación de la demanda, así mismo se negó el interrogatorio, testimoniales y una declaración de parte, por lo que se procedió a correr traslado a las partes para que presentaran los alegatos de conclusión por escrito teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278, pues no existen pruebas que practicar, determinando así la procedencia para dictar la presente sentencia por escrito.

Que, en la oportunidad dada por auto del 26 de octubre de 2023 en su inciso final por el término de 5 días, para presentar los alegatos de conclusión, la parte demandante señaló después de reafirmar los hechos de la demanda, que el proceso si se encuentra supeditado a lo consignado en los artículos 306, 384 y 422 del CGP, estando ante un título complejo que emerge del

2023-00395

contrato de arrendamiento y la sentencia del 07 de marzo de 2023 del proceso 2022-531, conteniendo obligaciones claras, expresas y exigibles; que la entrega del inmueble ocurrió hasta el 01 de noviembre de 2023, fecha hasta la cual se deben cancelar los cánones de arrendamiento y que los abonos realizados en la cuenta judicial serán aplicados al momento de la liquidación del crédito respectiva.

Por su parte la parte demandada señaló que en la sentencia del 07 de marzo de 2023 se realizó una inadecuada valoración de los pagos de los cánones de arrendamiento cancelados omitiendo las pruebas obrantes en el expediente, especialmente que se modificó la fecha del pago en pandemia y que en el mes de mayo de 2021 retomó al plazo pactado en el contrato. También ratificó los medios exceptivos propuestos en su integridad.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Lo primero que se evidencia es que el presente despacho judicial es competente por efecto de lo previsto en los artículos 384 y 306 del CGP, así mismo que las partes son capaces e intervinieron en el proceso mediante apoderados judiciales, y la demanda se encuentra formulada en debida forma respecto a los requisitos de ley, por último no se constata o advierte causal de nulidad que impida proferir la presente sentencia y se cumplen los presupuestos del artículo 121 del CGP.

CASO CONCRETO

Determinar si es procedente o no continuar con la ejecución conforme al mandamiento de pago o si por el contrario la procedencia de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada de *” ausencia de declaratoria de responsabilidad de la parte pasiva, según parte resolutive sentencia del proceso verbal de restitución”, “Indebido trámite al proceso de ejecución”, “Cobro parcial de lo no debido-clausula penal, “cobro parcial de lo no debido – cánones de arrendamiento posteriores a la sentencia del proceso declarativo” y “Facultad oficiosa para declarar excepciones”* argumentadas que la sentencia del 07 de marzo de 2023 condenó únicamente al pago de las costas y agencias en derecho sin reconocer incumplimiento alguno, sin que se puedan cobrar los cánones posteriores a la terminación judicial del contrato de arrendamiento.

Haciendo una revisión de los documentos base de acción, se trata de un vínculo contractual suscrito el 23 de marzo de 2010, el cual fue aportado en copia digital, lo que no tuvo reparo alguno en cuanto a su existencia, por lo que se debe entender como cierto lo que en él consagra, teniendo así como hecho real que el inmueble sobre el que recae la figura de arrendamiento es el ubicado en la Carrera 47 No. 134 A -39 de Bogotá, así mismo que el valor del canon mensual inicial fue de \$5'200.000= más IVA, celebrado por el término de 12 meses, hechos que se encuentran debidamente probados en el contrato de las partes aquí integrantes como de arrendador y arrendatarias.

Así mismo, tampoco existe discusión que dentro del proceso de restitución bajo radicado 2022-531, se dictó sentencia de fecha 7 de marzo de 2023, ordenando la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes y condenando en costas a la parte demandada, las cuales se aprobaron por cuantía total de \$1'475.565= por auto del 30 de marzo del mismo año. en el que se incluyen las agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante hoy ejecutante.

Siendo así que la oposición se centra en la falta de reconocimiento por algún incumplimiento de CREARE DISEÑO S.A.S. y PAULA ANDREA PEÑA RESTREPO de sus obligaciones contractuales, que conllevara al cobro de la cláusula penal e inclusive al cobro de los cánones de arrendamiento posteriores a la terminación judicial del contrato de arrendamiento, mediante sentencia proferida el 7 de marzo de 2023 dentro del proceso 2022-531 que curso en este Despacho judicial. También que conforme los artículos 306 y 384 del CGP, solo se puede cobrar mediante el proceso ejecutivo lo que se encuentra como condena dentro de la sentencia dentro de un proceso declarativo, sin desconocer las cláusulas que lo incluyen.

Ahora, respecto a las excepciones de mérito propuestas, se iniciará analizando si en el presente asunto es procedente el cobro de la cláusula penal, para posteriormente analizar si es procedente el cobro o no de los cánones de arrendamiento y la cuantía respectiva. Por último, se analizará lo pertinente a las agencias en derecho y costas procesales.

2023-00395

Siendo así que, la pena conforme a lo previsto en el artículo 1592 del Código Civil se señala que *“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”*, es entonces que se debe entrar a analizar si en el presente asunto es procedente el cobro de la cláusula penal por la vía ejecutiva, por ello, es relevante señalar que previo al proceso ejecutivo en cuestión, se tramitó el proceso de restitución 2022-531 entre las mismas partes, el cual culminó mediante sentencia del 07 de marzo de 2023.

En dicha sentencia se decretó la terminación del contrato de arrendamiento, por incumplimiento del demandado quien canceló diferentes cánones de arrendamiento en fechas por fuera al legalmente estipulado, inclusive existieron cánones de arrendamiento que fueron pagados el mismo día y tampoco se probó un allanamiento a la mora que provino del extremo demandante, hecho que no es procedente reabrir el debate pues en primera medida no fue alegado y se insiste fue en dicho proceso que se probó que la terminación contractual se dio por causa imputable a los aquí demandados. Así mismo en la cláusula decima segunda se pactó *“el incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (S) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de VEINTE SALARIOS MÍNIMOS (20) vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieron ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.”*, inclusive en los alegatos de conclusión el apoderado del demandado intentó reabrir el debate señalando que en la sentencia dictada el 07 de marzo de 2023 no se analizó correctamente las pruebas señalando que las fechas de pago se corrían mes a mes, pero consignando nuevamente que si se causó un retardo, pues únicamente se manifestará que respecto al primer canon que se informa el incumplimiento en el mes de agosto de 2019 para el presente se debió cancelar hasta el 19 de julio de 2019 y su pago se efectuó el 12 de noviembre de la misma anualidad, sin embargo el apoderado demandado señala que en su parecer se debió cancelar el 19 de agosto de 2019, lo cual sin importar cuál de las dos fechas se debía realizar se incurrió en mora pues fue hasta el 12 de noviembre que se realizó. En todo caso se demostró en dicho proceso, que no existieron cánones que se cancelaron correctamente, por lo que incumplió con la obligación de cancelarlos en las fechas estipuladas.

Por ello, al existir dentro de un proceso de restitución la terminación del contrato por causa exclusiva del extremo demandado, resulta inoperante que se deba reabrir el debate en un proceso declarativo que demuestre la responsabilidad, cuando ya existió un análisis jurisdiccional del caso que conllevó las consecuencias procesales respectivas de ordenar la entrega del bien objeto de arrendamiento.

Entonces, como sí se pactó una cláusula penal que es exigible, y estando probado conforme el proceso de restitución el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de las entonces arrendatarias, resulta procedente su cobro. Inclusive se demostró que durante el transcurso del proceso también se consignaron mediante depósito judicial en diferentes fechas a las que debía realizarse, que se suscribió al pago atrasado más no la falta de pago.

si es procedente el cobro de la cláusula penal, pues fue dentro de un proceso de restitución que se probó su incumplimiento en cabeza de la demandada y si fue pactada en el contrato de arrendamiento en la cuantía pertinente. Por lo anterior, se negarán las excepciones denominadas *“ausencia de declaratoria de responsabilidad de la parte pasiva, según parte resolutive sentencia del proceso verbal de restitución”* y *“cobro parcial de lo no debido – cláusula penal”*.

Respecto a los cánones de arrendamientos insolutos, se precisará sí conforme a la demanda y al mandamiento de pago, es procedente o no el cobro de los cánones correspondientes o causados con posterioridad a la sentencia, puesto que los anteriores ya se encontraban cancelados.

Por ello se ordenó el pago desde el canon causado en el mes de abril de 2023 y en adelante cada uno por valor de \$13´945.797=, así mismo se encuentra probado que el inmueble fue restituido al demandante hasta el 01 de noviembre de 2023, por lo que se analizará si su pago es procedente por la vía ejecutiva, haciendo uso de la facultad prevista en el numeral 7 del artículo 384 del CGP.

Se evidencia que en el presente asunto la parte demandada no restituyó el bien inmueble a la terminación del contrato, pues claramente si bien el 07

2023-00395

de marzo de 2023 así se declaró, fue hasta el 01 de noviembre de 2023 que procedió de conformidad, acorde con lo que obra informado en el proceso por las partes, sin embargo la continuación del goce del bien inmueble sin razón legal hasta la citada fecha de entrega, no corresponde a obligaciones contractuales de pago de la renta.

Es decir, en el presente asunto si bien el contrato terminó por sentencia del 07 de marzo de 2023, y por ausencia de regulación expresa contenida en el Código de Comercio, se debe dar aplicación por al artículo 2003 del Código Civil, según el cual *“Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciando hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.”* En concordancia con el artículo 2007 ibidem el cual señala que *“Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aun cuando haya precedido desahucio; y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él compete como injusto detentador.”*

Es claro entonces que la parte demandada es una injusta detentadora del bien entre el mes de marzo de 2023 y el mes de noviembre de la misma anualidad, pues a pesar de terminarse el contrato de arrendamiento no realizó la restitución del bien, sin embargo, no resulta procedente cobrar por la vía ejecutiva los cánones de arrendamiento, puesto que el soporte o título ejecutivo, en este caso el contrato de arrendamiento, fue terminado por declaración judicial dentro del proceso de restitución No 2022-531, es decir, se presenta un caso de terminación sin desahucio, por lo que no podía el demandante mediante el presente tramite proceder a solicitar el pago del canon de arrendamiento futuro de un contrato legalmente terminado, y que la parte demandada mutó a un injusto detentador del bien, por lo que lo procedente era el resarcimiento de perjuicios de las sumas de dinero causadas durante la detentación, más no por el presente trámite con fundamento en cánones de arrendamiento de un contrato que no surte más efectos en el tiempo.

Insistiéndose entonces, que no puede la demandante basarse como título ejecutivo el contrato de arrendamiento, que si bien fue de tracto sucesivo,

2023-00395

perduró únicamente hasta cuándo se emitió sentencia en tal sentido, por lo que debió interponerse otras acciones diferente a la ejecutiva para derivar de la injusta detentación del bien a la parte demandada y consecuentemente, se le condene al pago de las sumas que considere pertinentes por perjuicios estimados conforme al valor del canon, las cuales ya no pueden ser con base al título sino a la posesión o tenencia injusta de un bien.

Ahora bien, el artículo 306 en concordancia del artículo 384 en su numeral 7, permite que se realice el cobro de las sumas de dinero por cánones adeudados, pero esto es, en el entendido que es durante el término que perduró el contrato de arrendamiento, con efecto pasado, esto es que fueron producidos, entiéndase hasta el 7 de marzo de 2023, fecha en la cual se declaró la terminación judicial del contrato que ató a las partes; así mismo como ya se analizó, resulta procedente el cobro de la cláusula penal pues se probó dentro del proceso 2022-531 un incumplimiento en cabeza de las demandadas, que consecuentemente conllevó la terminación del contrato respectivo, siendo claro que la causal de restitución fue el incumplimiento en las fechas pertinentes del pago de los cánones de arrendamiento, más no que se adeudaran al momento de presentarse la demanda.

Por ello, será procedente declarar únicamente probadas parcialmente las excepciones de *“indebido trámite al proceso de ejecución”* y *“cobro parcial de lo no debido – cánones de arrendamiento posteriores a la sentencia del proceso declarativo”*, pues en el presente asunto no se puede pretender la ejecución de unas sumas de dinero de un contrato que legalmente fue terminado, pues se requiere previo de la declaratoria de responsabilidad de un detentador injusto de un bien inmueble, circunstancia a la que mutó la parte demandada al no entregar o restituir el bien en el momento ordenado.

Sin embargo, dichas excepciones no dan al traste con la responsabilidad por el pago de la cláusula penal y de las costas procesales que incluyen las agencias en derecho, pues si bien el extremo demandado pretendió el pago con consignación en títulos judiciales, ello no se considera el pago de lo adeudado y en todo caso tampoco se allanó a estas.

Por último, en cuanto a las costas y agencias en derecho, por tratarse de condena derivada de una sentencia, las excepciones de acuerdo con el

2023-00395

artículo 442 del CGP, se limitan a las de pago, compensación, prescripción, confusión, novación o transacción, las cuales no fueron formuladas ni acreditadas por el extremo demandado.

CONCLUSIÓN

Con base en las anteriores consideraciones, se declarará no probadas las excepciones de mérito denominadas *ausencia de declaratoria de responsabilidad de la parte pasiva, según parte resolutive sentencia del proceso verbal de restitución* y *“cobro parcial de lo no debido – cláusula penal* , dado que la cláusula penal si se encuentra pactada y dentro del proceso de restitución 2022-531, se declaró la terminación por culpa de las arrendatarias al no efectuar el pago de los cánones en las fechas contractualmente pactadas. Sin embargo. sí se declararán probadas parcialmente las excepciones de *indebido trámite al proceso de ejecución*” y *“cobro parcial de lo no debido – cánones de arrendamiento posteriores a la sentencia del proceso declarativo”* pues el contrato de arrendamiento terminó por sentencia en del 7 de marzo de 2023 y el título ejecutivo contractual ya había culminado sus efectos, conforme lo indicado las arrendatarias pasaron a ser unas injustas detentadoras del bien, por lo que no puede iniciarse el proceso ejecutivo y pretender el cobro de unos cánones cuando ya había culminado el vínculo contractual.

Por lo que se continuará la ejecución en los términos de la cláusula penal y por las costas con sus respectivos intereses.

Respecto a los Alegatos de conclusión debe tenerse en cuenta que únicamente las partes los efectuaron de forma pertinente y las circunstancias del caso fueron analizadas. Sin embargo, la parte demandada intentó revivir el debate probatorio que fue objeto dentro del proceso 2022-531 el cual ya fue resuelto y estudiado de la forma adecuada, por lo cual solo le asiste razón al cobro parcial de lo no debido como cánones de arrendamiento futuro.

De la conducta procesal de las partes, no pueden deducirse indicios, por cuanto cumplieron las cargas respectivas.

2023-00395

Con relación a la condena en costas, el despacho acorde con las disposiciones consignadas en el numeral 5° del artículo 365 del CGP, condena a la parte ejecutada en el 70%, teniendo en cuenta que las excepciones de mérito prosperaron parcialmente dadas las consideraciones ya presentadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS PARCIALMENTE las excepciones denominadas *“indebido trámite al proceso de ejecución”* y *“cobro parcial de lo no debido – cánones de arrendamiento posteriores a la sentencia del proceso declarativo”* y NO PROBADAS las excepciones de mérito denominadas *“ausencia de declaratoria de responsabilidad de la parte pasiva, según parte resolutive sentencia del proceso verbal de restitución”* y *“cobro parcial de lo no debido – clausula penal”*, en virtud de las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ORDENA continuar la ejecución en los términos señalados en el mandamiento de pago, así:

- 1.- \$20´000.000= M/CTE a título de cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.
- 2.-\$1´475.565= Por concepto de costas aprobadas dentro del proceso declarativo con radicado 2022-531.
- 4.- Por los intereses moratorios que se causen sobre la suma indicada en el numeral anterior, a la tasa del 6% anual, desde la fecha de exigibilidad, esto es el 1 de abril de 2023 y hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación.

TERCERO: DECRETAR el remate previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se embarguen. Igualmente, si lo embargado fuere dinero, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 447 del Código General del Proceso, una vez ejecutoriados los autos que aprueban

2023-00395

las liquidaciones de crédito y costas se ordena la entrega de los títulos judiciales, si existieren dineros consignados para el presente proceso a la parte demandante hasta la concurrencia de las liquidaciones, solo si el crédito no se encuentra embargado. Oficiese y déjense las constancias del caso.

CUARTO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO. CONDENAR en Costas a la parte ejecutada en un 70% y en favor de la parte demandante. Líquidense por la secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$2'000.000=.

Notifíquese y Cúmplase,

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN

Juez

11001 4003 001 2023 00395 00

RM

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 19/03/2023 ALEJANDRO CEPEDA RAMOS Srio.
--

Firmado Por:

Eduardo Andres Cabrales Alarcon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

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: **a58087cd74164e761837e404d66377999d2765506c35bd82eb72ea19745c0d87**

Documento generado en 18/03/2024 05:52:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>