



República de Colombia  
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Ejecutivo: 2017-01627.

Demandante: Bustamante Vásquez y Cía. Ltda.

Demandados: Eraida Reyes Duarte y otros.

En aplicación a lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 278 del Código General del Proceso, y tomando en consideración que no hay pruebas que practicar, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, para lo cual se tienen en cuenta los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES

1. La sociedad Bustamante Vásquez y Cía. LTDA presentó «*demanda ejecutiva singular*» de mínima cuantía contra de los señores Eraida Reyes Duarte, Carlos Andrés Sanabria Duarte y Humberto Granados Gaona, para que se librara mandamiento de pago por los montos señalados en el escrito introductorio (ff. 10-12).

2. En auto de 27 de octubre de 2017 (f. 15), libró mandameinto por: \$438.184, correspondiente al saldo del canon de arriendo exigible el 31 de mayo de 2017; \$2'276.456, equivalente a los cánones de 31 de mayo a 31 de agosto de 2017, y \$1'707.342 por la cláusula penal, del que se notificó personalmente la demandada Eraida Reyes Duarte el 8 de mayo ulterior (f. 16) y dentro el término legal propuso las excepciones de mérito que denominó «*pago parcial*», «*cobro de lo no debido*» y la «*imposibilidad de cobrar la cláusula penal*» (ff. 27-29).

2.1.- A propósito de la primera de las enunciadas defensas, adujo que «*se constituyeron los títulos Nos. 3091722 y 3096962 por valor de [\\$600.000] cada uno, sumas que deberán imputarse a los cánones reclamados por la accionante*» por lo que «*se tendría como cancelado en canon comprendido entre*

*el 1 de mayo de 2017 al 31 de mayo de 2017. Así mismo el canon comprendido entre el 1 de junio de 2017 al 30 de junio de 2017, quedando un saldo a favor por [\\$30.886]», amén de que se han realizado dos descuentos por nómina que disminuyen el pasivo reclamado.*

2.2.- Referente al «cobro de no debido», relievó, que según el contrato de arrendamiento *«el sistema de recibo para pago de los cánones tendrá un costo de 3.500 (sic) suma que aumentó sin ningún sustento contractual, por lo que dicha diferencia habrá de imputarse como mayor valor cobrado, desde el mes de febrero de 2011, suma que asciende a [\\$78.500]».*

2.3.- La tercera defensa la sustentó en que la parte demandante también incumplió en varias ocasiones el clausulado contractual, comoquiera que *«debió sufrir el corte del servicio de acueducto por falta de pago, los ultrajes verbales por parte de los nuevos dueños por no entregar el inmueble [...]».* Asimismo, que una obligación del arrendador es recibir los cánones de arriendo, pero al negarse a recibir en efectivo y a expedir los recibos, le obligó a efectuar el depósito en el Banco Agrario.

3.- De otro lado, los demandados Carlos Andrés Sanabria Gaona y Humberto Granados Gaona, se notificaron a través de curadora *ad-litem* (f. 54) quien propuso las excepciones denominadas «pago parcial – compensación», «cobro de lo no debido» y la «genérica», las que fundó, así:

3.1.- Referente a la primera, la curadora indicó, que, se deben tener en cuenta los pagos que la demandante Eraidá Reyes Duarte alegó en la contestación de la demanda.

3.2.- La segunda la sustentó, en que *«no es permisible que la parte ejecutante cobre el valor que corresponde a honorarios y/o representación del apoderado ejecutante, pues el cuerpo del contrato no estipuló tal obligación».*

3.3.- La excepción «genérica» persigue que se dé por acreditado cualquier hecho que constituya «una excepción».

## CONSIDERACIONES

1.- La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron, sin lugar a dudas, los consabidos presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito. No se observa, de otra parte, irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal e imponga la invalidez de lo actuado.

2.- El proceso ejecutivo reclama la existencia de una obligación clara, expresa y exigible que constituya plena prueba en contra del ejecutado (artículo 422 del Código General del Proceso). Y esa la razón para que con la demanda deba allegarse un documento de la condición anotada y que, por tanto, cualquier hecho que tienda a desconocer la existencia o exigibilidad de dicha obligación debe alegarse y probarse, y más cuando la obligación que se ejecuta se encuentra recogida en un documento que se presume auténtico (regla 244 *ejusdem*).

3.- Luego, de conformidad con los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, las partes o sujetos procesales interesados en la contienda, han de acreditar el *factum* en que fundamentan tanto las pretensiones como los medios exceptivos formulados, o sea, han de soportar, individualmente, la carga probatoria para así dar idóneo respaldo a sus aseveraciones, siendo, por ello, imperioso acudir a cualquier medio a que alude el precepto 165 de la última obra citada<sup>1</sup>, logrando de esa guisa que el operador judicial, previo proceso intelectual, dirima el conflicto sometido a su consideración.

Lo anterior implica que a la parte demandante le correspondía aducir prueba documental (artículos 243 y 422 de la ley de ritos civiles) oponible al extremo demandado y a través de la cual, en un

---

<sup>1</sup> Los mentados medios de prueba son de raigambre eminentemente enunciativa, sino se olvida que en nuestro sistema jurídico existe libertad probatoria.

comienzo, demostrara que sí ostentaba la calidad de acreedora o sujeto activo de la obligación perseguida y, por esa razón, hacer viable la reclamación de la contraprestación debida.

Por su parte, a los demandados les sobrevenía el compromiso de acreditar la satisfacción (total o parcial) de la prestación reclamada, o demostrar que concurrió cualquiera otra circunstancia extintiva del compromiso obligacional.

4.- Para esos precisos fines, junto con el escrito introductorio a la *litis*, se allegó como soporte de la obligación ejecutada el «*contrato de arrendamiento de vivienda*» (ff. 2-4).

Sobre dicho instrumento, previa revisión de su contenido, se encuentra que cumple con las previsiones consagradas en el artículo 422 del Código General del Proceso, es decir, alberga obligaciones claras, expresas y exigibles a favor del ejecutante Bustamante Vásquez y Cía. Ltda. (arrendador) y a cargo de los ejecutados Eraida Reyes Duarte, Carlos Andrés Sanabria Duarte y Humberto Granados Gaona (arrendatarios).

Así las cosas, es evidente que la parte actora asumió el *onus probandi* sobre ella pesante.

5.- Correspondía, entonces, a la parte demandada demostrar cualquier hecho que la relevara del reclamo efectuado, directamente a través de algún mecanismo extintivo de las obligaciones (artículo 1625 del Código Civil), ora por alguna circunstancia especial que afecte el negocio jurídico que soporta la ejecución (arts. 1502 y 1602 de la ley civil sustantiva).

En consonancia, con lo anotado se procederá a analizar las excepciones perentorias planteadas, pero en el orden jurídico-procesal que se estima correspondiente.

5.1.- La denominada Pago Parcial – compensación: la demandada Eradia Reyes Duarte la sustentó en el supuesto de que, ante la negación del arrendador de recibir los cánones, «*se constituyeron los títulos Nos. 3091722 y 3096962 por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600,000), cada uno, sumas que vivirán imputarse a los cánones reclamados por la accionante*», pues cubren los relativos a mayo y junio de 2017, quedando un saldo de \$30,886. Igualmente, pone presente, que a la demanda le han efectuado dos descuentos por nómina en el proceso.

Comoquiera que la curadora ad litem de los demás demandados propuso un medio de defensa con el viso nombre, el despacho procede a estudiarla de forma conjunta, para lo cual se tiene en cuenta que la fundó, en que con los documentos aportados por la apoderada de la demandada Eradia Reyes Duarte se denota que se han efectuado pagos y que, por ello, el despacho debe tenerlos en cuenta el momento de la liquidación del crédito para que sean compensados con lo que presumiblemente se adeuda.

Por su parte, el arrendador ejecutante señaló, que es cierto que se realizaron dos depósitos el 24 de agosto de 2017, data para la cual «*ya se había instaurado el presente trámite incidental*», por lo que el medio exceptivo no puede prosperar, amén de que tenía la obligación de materializar los pagos de la renta conforme lo establecido en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

5.1.1. Pues bien, para resolver el medio de defensa debe señalarse, que Según el artículo 1625 del Código Civil, el pago es una forma de extinguir las obligaciones en todo o en parte; y consiste en efectuar «*la prestación de lo que se debe*» (artículo 1626 *ibid.*), carga esta de la cual dimana que el sujeto pasivo de la relación obligacional -o su diputado - habrá de satisfacer el objeto de la obligación contraída, salvo remisión expresa del acreedor (canon 1711 del Código Civil).

El pago debe hacerlo el deudor o un tercero en la forma convenida, al acreedor o a quien este designe para recibirlo, en el

lugar acordado y respetando los plazos o condiciones pactadas y/o dispuestas por ley.

La carga de la prueba corresponde indefectiblemente a quien lo alega. Art. 167 del CGP y 1657 del C.C.

Y, en tratándose del pago de cánones de arriendo por consignación extrajudicial el artículo 10 de la Ley 820 de 2003, establece, que:

*Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.*

*[...] 2. La consignación se realizará a favor del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, y la entidad que reciba el pago conservará el original del título, cuyo valor quedará a disposición del arrendador.*

*3. La entidad que reciba la consignación deberá expedir y entregar a quien la realice dos (2) duplicados del título: uno con destino al arrendador y otro al arrendatario, lo cual deberá estar indicado en cada duplicado.*

*Al momento de efectuar la consignación dejará constancia en el título que se elabore la causa de la misma, así como también el nombre del arrendatario, la dirección precisa del inmueble que se ocupa y el nombre y dirección del arrendador o su representante, según el caso.*

*4. El arrendatario deberá dar aviso de la consignación efectuada al arrendador o a su representante, según el caso, mediante comunicación remitida por medio del servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones junto con el duplicado del título correspondiente, dentro de los cinco (5) siguientes a la consignación.*

*Una copia simple de la comunicación y del duplicado título deberá ser cotejada y sellada por la empresa de servicio postal. El incumplimiento de esta obligación por parte de la empresa de servicio postal dará lugar a las sanciones a que ellas se encuentren sometidas.*

*5. El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento.*

*6. La entidad autorizada que haya recibido el pago, entregará al arrendador o a quien lo represente, el valor consignado previa presentación del título y de la respectiva identificación.*

*7. Las consignaciones subsiguientes deberán ser efectuadas dentro del plazo estipulado, mediante la consignación de que trata este artículo o directamente al arrendador, a elección del arrendatario.*

5.1.2. Auscultadas tales defensas, encuentra el despacho que como soporte el extremo demandado acreditó que el 24 de agosto de 2017 realizó el pago del canon del mes de mayo de ese año, mediante «depósito de arrendamientos» del Banco Agrario de Colombia por un valor de \$600.000, el cual fue informado a la sociedad ejecutante a través de comunicación radicada el 26 de enero de 2018.

Asimismo, allegó constancia de haber efectuado la consignación del canon de arrendamiento del mes de junio de 2017, realizado a través del mismo medio y comunicado al extremo demandante el 26 de enero de 2018.

Conforme el acta individual de reparto visible en el folio 13, la demanda ejecutiva que nos ocupa fue radicada el 24 de octubre de 2017 y se libró la orden de apremio el día 27 siguiente.

Significa lo anterior, que, a pesar de que las dos consignaciones se efectuaron antes de la radicación del libelo, la arrendataria excepcionalmente incumplió el deber de comunicarle de tales depósitos al arrendador y de remitirle el duplicado del título dentro de los cinco (5) días siguientes, pues esa carga tan solo la cumplió el 26 de enero de 2018, por lo cual la sociedad demandante hasta esta data conoció de su realización.

Entonces, de cara a las pretensiones formuladas, al momento de presentar la demanda no se habían efectuado las señaladas consignaciones, o por lo menos, no se habían comunicado al arrendador, de donde emerge que tales no constituyen pago sino abonos a la pretensa obligación cobrada, pues, al momento que fue enterado el acreedor, ya estaba la ejecutada constreñida

judicialmente a efectuar el pago ordenado, por lo que se dirá, que las antedichas sumas dinerarias no puede comportar, en virtud al momento de su entrega, hecho probatorio que justifique las excepciones propuestas, dado que lo que en realidad se efectuó fueron unos abonos al crédito debido.

Así las cosas, y como el fundamento en que se erigieron las defensas planteadas no detenta la virtualidad de dar por tierra con las pretensiones, conforme ello ya se anotó, ya que se estribó en circunstancias fácticas sucedidas con posterioridad a la promoción de la demanda, o sea, en el hecho de haberse consignado unos dineros y habersele informado al arrendador sobre tales depósitos en fechas ulteriores a la de la demanda, es que no hay lugar a declarar probadas aquellas.

Se precisará, además, que al momento de liquidarse el crédito se debe tener en cuenta la regla del artículo 1653 del Código Civil para imputar los abonos que los demandados han efectuado y que, desde luego, estas sumas habrán de amortizarse en la data en que fueron informadas al acreedor.

5.2. La excepción denominada Cobro de lo no debido, propuesta por la ejecutada Eraidá Reyes Duarte, descansa en el supuesto de que *«el sistema de recibo para pago de los cánones tendrá un costo de [\$\$]3.500»* que aumentó sin sustento contractual, por lo que *«habrá de imputarse como mayor valor cobrado, desde el mes de febrero de 2011, suma que asciende a [\$\$78.500]»*.

Al respecto el arrendador indicó, que conforme las partes acordaron en el contrato –cláusula séptima- y –parágrafo segundo de la cláusula sexta-, eran de cargo de los arrendatarios el pago de los gastos que generara la relación contractual.

5.2.1. Analizada el contrato base del recaudo, se observa, que en el parágrafo II, de la cláusula sexta, las partes acordaron, que *«el Arrendatario pagará el precio del arrendamiento a través de la red bancaria por*

*medio del sistema de recaudo por código de barras, recibo que el Arrendador le hará llegar oportunamente con el fin de facilitar al Arrendatario el pago del canon. Este sistema tendrá para el Arrendatario un costo de Tres mil Quinientos Pesos».*

5.2.2. Debe señalarse que, en el caso bajo examen, para declarar probada la excepción de cobro delo no debido, a través de la formulación de excepciones, debe el excepcionante acreditar por medio de los diferentes medios de convicción los mayores valores que dice le fueron cobrados por el acreedor, pues el simple dicho de quien la alega no basta para tenerla por demostrada, atendiendo el principio de necesidad de la prueba que contempla el canon 164 del CGP., pues, no se delibera aquí acerca de la solvencia moral en torno a lo que precisamente manifestó la deudora, sino que *«sencillamente el principio de la buena fe no es suficiente para creerse eximido de probar, al menos sumariamente, lo que se alega, habida cuenta que por diáfano que sea, nadie tiene la prerrogativa de que sus meras palabras llamen a infalible credulidad»* (CSJ STC6457-2015 26 may. 2015 rad. 2015-00069-01), razón por la cual, *«no puede tomarse como prueba lo que las partes declaran en su favor, todo a partir del deber que gravita sobre aquellas de asumir la carga de probar, para así evitar que el proceso se convierta en un espacio de encuentro para simples versiones y no, como debe ser, el escenario para despejar la incertidumbre con los elementos constructivos del pasado que sean legalmente admisibles, máxime si éstos se encuentran en posibilidad de ser acopiados».*

Y, para el caso, debe destacarse, que la demandada excepcionante no apoyó sus dichos en ningún medio demostrativo que le dieran la certeza al despacho de que efectivamente el arrendador cobró un mayor valor por este concepto, razón por la que el despacho no cuenta con elementos de juicio para determinar si existió el cobro por un mayor valor al autorizado y cuál fue el monto cobrado en exceso.

Luego entonces, el medio de defensa no se abre paso.

5.3. La defensa denominada imposibilidad de cobrar clausula penal, propuesta por la demandada Eraidá Reyes Duarte se sustentó en que el demandante también incumplió en varias ocasiones el

clausulado contractual, y adujo que *«debió sufrir el corte del servicio de acueducto por falta de pago, los ultrajes verbales por parte de los nuevos dueños»*.

Al respecto, el arrendador señaló, que conforme la cláusula novena del contrato, eran de cargo de los arrendatarios los servicios públicos, entre ellos el de *«acueducto y aseo»*, por lo que el corte que hubiere podido tener el servicio de acueducto por falta de pago no le es atribuible. Agregó, frente el tema de que se haya rehusado a recibir la renta, que la arrendataria debía acreditar que constituyó los depósitos en tiempo, (art. 10 Ley 820 de 2003).

5.3.1. Para desatar el medio de defensa de señalarse, que, revisado el título base de la ejecución, en la cláusula novena, relativa a *«SERVICIOS»*, las partes acordaron que *«[s]erán a cargo de los Arrendatarios los siguientes pagos de servicios públicos: Acueducto, Aseo, Energía, Gas, [...]»*, de donde se denota, que el argumento de que debió sufrir el corte del servicio de acueducto por falta de pago, no le es atribuible a la parte demandante, sino a los arrendatarios, pues, estaba a su cargo el pago de las facturas de tales servicios públicos domiciliarios.

Ahora, la excepcionante no allegó medio de prueba alguno que denotará que las partes modificaron esa cláusula para encargarle el pago de los *«servicios públicos domiciliarios»* al arrendador, de modo que, en este sentido, el medio de defensa no puede resultar avante.

Y, en lo relativo a que debió acudir a la consignación extrajudicial del canon, como se analizó al desatar la primera excepción, la demandada no demostró que oportunamente haya pagado el canon por medio del depósito judicial y le haya notificado a la inmobiliaria tal hecho, adjuntándole, además, el duplicado del título, según así lo exigía el artículo 10, de la Ley 820 de 2003.

Entonces, no puede pasarse por alto, que según enseña el numeral 5, de la norma en comento, dicho incumplimiento *«hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento»*, por lo

que, sin duda, los arrendatarios incumplieron el contrato de alquiler, haciendo viable el cobro de la cláusula penal.

En tal sentido, no puede perderse de vista, que, en el sistema del Código Civil Colombiano, el régimen de la cláusula penal está definido por los artículos 1592 a 1601, entendiéndose por «*cláusula penal*» en el primero de los cánones, «*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*».

Conforme lo anterior, la cláusula penal implica una liquidación de los perjuicios por la no ejecución o el retardo de la obligación principal, realizada por los contratantes, de manera anticipada y con un «*carácter estimativo y aproximado*», sin perjuicio, de la acción de rebaja que consagra el art. 1601 del C. Civil, en los eventos de la llamada «*cláusula penal enorme*», esto es, cuando la pena pactada en una «*cantidad determinada*» exceda «*al duplo de la primera, incluyéndose ésta en él*», o sea al duplo de la obligación de «*pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse*» (art. 1601).

Pero, además, como lo ha admitido la Corte, la cláusula penal, de conformidad con el artículo 1601, también puede operar como una «*sanción convencional, con un carácter coercitivo o compulsivo, tendiente a forzar al deudor a cumplir las obligaciones adquiridas*».

Dicha Corporación en sentencia de 23 de mayo de 1996, expresó, lo siguiente:

*Entendida pues la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad que se acumulen la cláusula penal y la indemnización*

*de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente, tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato.*

En nuestro caso, se pretende el pago de la cláusula penal ante el incumplimiento del extremo demandado de pagar los cánones de arrendamiento exigibles del 31 de mayo de 2017 (saldo), hasta el 30 de septiembre de 2017, y, en la cláusula vigésima segunda del contrato de arrendamiento base del cobro, las partes acordaron, que «*la mora en el pago del precio del arrendamiento*» dará lugar para que los arrendatarios le paguen al arrendador a título de cláusula penal «*una suma igual al triple de una mensualidad de arrendamiento que esté vigente en el momento del incumplimiento, exigible ejecutivamente*», la cual «*se hará exigible por el simple retardo, siendo entendido que por el pago de ella no se considere extinguida la obligación principal y cobro por indemnización de perjuicios*».

Es decir, que la pena está regulando los perjuicios originados por el retardo, cumplimiento defectuoso, siendo entonces posible su exigencia por la vía coercitiva, juntamente con la obligación principal insatisfecha, que corresponde al pago mensual del canon de arrendamiento fijado en el contrato, por lo que en este sentido se declara no probada la excepción plateada.

5.3.2. Sin embargo, no puede pasarse por alto, que el incumplimiento se materializó con la falta de pago del canon de arrendamiento mensual, por lo que el valor de este es el que se tendrá como obligación principal incumplida.

Ahora, el legislador en el artículo 1601 del Código Civil señaló, que la cláusula penal no puede superar el doble del valor de la obligación principal, sin embargo, examinado el contrato y la pretensión se advierte que en nuestro caso la cláusula penal se fijó en el equivalente «*al triple del precio mensual de la renta*», y, el valor del

canon de arrendamiento que se reclama al momento del incumplimiento es de \$569.114.

Luego entonces, luce palmario que la cláusula penal solicitada resulta desproporcionada e inequitativa en contra del demandado, por tanto, el despacho considera que hay lugar a moderarla conforme las reglas previstas en el artículo 1601 del Código Civil.

Entonces, como el valor de la obligación principal incumplida es el monto del canon de arrendamiento que el demandado venía pagando al momento del incumplimiento, por la suma de \$569.114, se concluye que la pena no puede exceder al duplo de esta suma, es decir, \$1'138,228, por lo cual, hay lugar a reducir la señalada sanción a dicha cantidad, por lo que se modifica en este preciso sentido el numeral 1.6) del mandamiento de pago.

5.4. Respecto de la excepción propuesta por la curadora ad litem denominada «*cobro de lo no debido*», la fundó en que no es permisible que el ejecutante «*cobre el valor que corresponde a honorarios y/o representación del apoderado ejecutante, pues en el cuerpo el contrato arrendamiento no se estipuló tal obligación y por tal corresponde la empresa ejecutante cancelar tales valores*».

Al respecto, el arrendador ejecutante, sostuvo, que debe tenerse como respaldo jurídico lo dispuesto en el artículo 1629 del código civil y que, en el presente asunto está acreditado que los demandados tienen una obligación en su favor por lo que se encuentra acreditada su calidad de deudor y, por ello «*si es de su cargo el pago de los honorarios*».

Para desatar el medio de defensa de precisarse, que si bien la ejecutante solicitó se condene en «*costas, gastos y honorarios a la parte demandada*», el juzgado en providencia de 27 de octubre de 2017 que libro la orden de apremio, dispuso en el ordinal segundo que «*sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente*».

Es decir, que si bien, de manera expresa no rechazó la petición sobre honorarios, si determinó que únicamente se ocuparía de regular las costas procesales.

Ahora, el artículo 365 del Código General del Proceso establece en su numeral primero, que «*se condenará en costas a la parte vencida en el proceso*» y en el numeral 2, dispone que «*la condena se hará en sentencia o auto que resuelve la actuación que dio lugar a ella*».

Entonces, como en el presente caso la parte demandada no efectuó el pago de la obligación de entre los cinco días siguientes a la notificación, según así lo dispone el artículo 431 *ibidem*, y propuso excepciones que no lograron derruir las pretensiones, debe entenderse que resultó en si en el juicio y por ello, hay lugar a condenarle en costas.

Conforme lo dispone el artículo 361 de la misma obra procesal, las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho, siendo que estas últimas, se fijarán atendiendo lo dispuesto en el numeral cuarto del canon 366 *ib.*, esto es, atendiendo las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016.

Entonces, de cara a la orden de apremio que corresponde a las sumas de dinero que efectivamente el despacho le ordenó pagar al extremo demandado, la excepción propuesta no resulta probada.

5.5. Frente al último medio de defensa propuesto por la curadora ad litem y que denominó «*Genérica*» debe señalarse, que no encuentra el despacho algún *ítem* que desde el punto de vista sustancial deba ser oficiosamente declarado como factor que imposibilite continuar con la ejecución.

6. Sin asuntos adicionales por tratar, se adopta la siguiente,

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

1.- Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

2.- Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago, pero teniendo en cuenta la modificación al numeral 1.6) efectuada en el punto 5.3.2 de esta providencia, que terminó que el valor de la cláusula penal será de \$1'138,228.

3.- Disponer la práctica de la liquidación del crédito en la forma dispuesta por el artículo 446 del C. G. del P. Al efecto, ténganse en cuenta los dos (2) abonos efectuados a través de consignación extrajudicial del canon de arriendo, por valor de \$600,000 cada uno, atendiendo lo dispuesto en el artículo 1653 del Código Civil.

4.- Condenar en costas del proceso a los demandados. Líquidense por secretaría e inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$385.000 M/cte.

5.- Remitir el expediente una vez ejecutoriado el presente proveído a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de esta Capital, en virtud del Acuerdo PSAA13-9984, emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese y Cúmplase.

  
**Artemidoro Guaiteros Miranda**  
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA
Bogotá, D.C. <b>12 de marzo de 2021.</b> En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico n.º <b>034</b> , fijado a las <b>8:00 a.m.</b> La secretaría: Luz Ángela Rodríguez García

**Firmado Por:**

**ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **432c0f57e6864c75f82a37f25410de7674becb48ac2ac30b119496556a35197d**

Documento generado en 11/03/2021 07:48:13 PM