

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  |
|--|--|---|

Palmira (V), veintidós (22) de Julio de dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **SENTENCIA No. 0088.**
Proceso: EJECUTIVO
Radicado No.: 76-520-41-89-001-2020-00329-00.
Demandante: ANDRÉS FELIPE MENESES MENESES.
Demandado: ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE Y RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO.

Dentro del proceso ejecutivo propuesto por ANDRÉS FELIPE MENESES MENESES, en contra de los ejecutados ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE Y RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO, se procede a dictar sentencia anticipada.

Para lo anterior, en la demanda se solicitó el pago de una suma concreta de dinero, derivada de la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento de local comercial que se acompaña a la demanda.

En los hechos de la demanda se manifestó sucintamente:

- “La señora Ana Milena Vásquez de la Torre y el señor Rubén Darío González Carrillo, a la fecha de presentación de esta demanda no han cancelado la cláusula penal...”
- “De los hechos anteriores se colige la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible: como es la de cancelar la cláusula penal por incumplimiento...”

RESPECTO AL TRÁMITE PROCESAL PODEMOS MANIFESTAR

Por Auto No. 01865 del 16 octubre de 2020, se libró mandamiento de pago contra los ejecutados. Posteriormente, la parte ejecutada se pronunció sobre los hechos de la demanda, proponiendo una serie de excepciones de fondo y aportando las pruebas documentales que pretendió hacer valer, por lo que, una vez corrido el traslado de las excepciones, pasó el proceso a Despacho para dictar sentencia anticipada mediante auto que precede.

SANEAMIENTO:

Es importante aclarar que ante el control de legalidad realizado conforme al art. 132 *ibídem*, en búsqueda de irregularidades o vicios de procedimiento, no se encontró existencia de nulidad alguna que lo perjudique.

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  |
|--|--|---|

CONSIDERACIONES

PREMISA JURÍDICA

1. Para los requisitos esenciales y naturales del título ejecutivo, será imperativo tener en cuenta el artículo 422 del Código General del Proceso, el cual dice:

Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresa, 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 contra 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.

La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

2. Sobre la terminación unilateral del contrato de arrendamiento con ocasión al decreto 797 del 2020 y su ámbito de aplicación y excepciones:

“Artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto Legislativo será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1° de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas”

“ARTICULO 3. Terminación Unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial. Los arrendatarios de locales comerciales a los que se refiere el artículo anterior podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020.”

“Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.”

“Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.”

3. Sobre la vigencia del decreto, la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-409 de 2020 declaró de inexequibilidad del referido decreto al no satisfacer el juicio de necesidad jurídica, juicio de compatibilidad, motivación suficiente, entre otros, sin embargo, precisó sobre su exequibilidad y efectos:

“Al respecto, se advierte que la presente decisión tendrá efectos hacia futuro, pues no se considera necesario alterar la regla general retrospectiva de esta

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  |
|--|--|---|

clase de decisiones, en tanto que implicaría 1) agravar las consecuencias problemáticas generadas por este decreto, en especial en cuanto atañe al principio de seguridad jurídica; y 2) ignorar que un gran número de contratos de arrendamiento de local comercial fueron finalizados bajo su amparo, bajo la convicción razonable y plausible de que este decreto estaba vigente y generaba efectos jurídicos válidos.”

2. Se estudiará, de igual forma, lo correspondiente a la carga de la prueba en este tipo de procesos.

ARTÍCULO 167. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (...).

EL CASO CONCRETO:

Inicialmente, tenemos que la parte activa tiene legitimación para incoar el proceso ejecutivo de la referencia en contra de ANA MILENA VASQUEZ DE LA TORRE Y RUBEN DARIO GONZALEZ CARRILLO, pues exhibió contrato de arrendamiento contentivo de una obligación dineraria, en caso de incumplirse sin justa causa la cláusula novena por parte de los ejecutados y en su favor, lo que visto bajo las normas que regulan el mérito ejecutivo de este tipo de documentos, se considera que presta mérito ejecutivo conforme se aduce y pretende en la demanda.

Ahora bien, sea lo primero establecer que los ejecutados, actuando en nombre propio, no desconocen expresamente la existencia de la causa de la deuda, por el contrario, aceptan su existencia, pero repudian que sea exigible en los términos que pretende el demandante.

Debe precisarse sobre este punto, que a pesar de no haberse alegado en debida forma los presuntos defectos formales del título siendo lo común presentarlos por recurso de reposición, haciendo un análisis garantista en este momento sobre la validez del título, se extrae que los ejecutados presentan en su demanda argumentos claros y suficientes para comprender a través de sus medios, una causal suficiente para atacar de fondo las pretensiones del ejecutante.

De lo anterior resalta este despacho los siguientes argumentos presentados por los ejecutados:

1. Hubo una terminación unilateral del contrato, amparada en el Decreto 797 de 2020, lo que permitió que los arrendatarios entregaran el inmueble antes de la terminación del contrato.
2. No se niega la existencia de la cláusula penal, se presentan reparos a la forma en que pactaron posteriormente las partes con un acuerdo verbal.

De los elementos, entonces, necesarios para desacreditar la validez del título o su exigibilidad, el demandante asegura que no existió el acuerdo verbal presentado por los ejecutados, sin embargo, se observa a folio 11 de los anexos de la contestación el recibo de caja realizado por BlueHome Inmobiliaria por valor de novecientos mil pesos (\$900.000) que recibieron de la ejecutada por concepto de

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  |
|--|--|---|

conciliación de pago, dicha conciliación como expuso la demandada, consistió en cancelar la cláusula penal con el pago de los servicios de energía eléctrica que a la fecha sumaban un valor de \$1.554.617, y el valor restante de \$554.617 fue asumido por la inmobiliaria, esta circunstancia fue omitida por el demandante y negada posteriormente sin sustento alguno.

Sobre la probanza de estas afirmaciones, hemos de recordar que, siguiendo la empresa procesal de la carga de la prueba, específicamente el inciso primero del artículo 167 del C.G.P., actualmente el proceso civil se informa por la clásica fórmula de la carga estática de la prueba, según la cual, corresponde a quien persigue la aplicación de un efecto jurídico, probar el supuesto de hecho dispuesto en el texto legal que lo consagra. Al ejecutante, en consecuencia, le corresponde acreditar el supuesto de hecho en que funda sus pretensiones, y al demandado probar el sustento fáctico de las excepciones, bajo la regla *reus excipiendo fit actor*.

Así, interesándole a la parte ejecutada la afectación de la orden de pago, es claro que el legislador le enrostra la carga de demostrar sus alegaciones fácticas, situación que se presentó en este caso, pues los demandados allegaron el recibido de caja que sustentó sus afirmaciones sobre el acuerdo de pago al que llegaron verbalmente sobre la cláusula penal, y que el demandante pretende como irreal por considerar que la conciliación no existió, sin sustentar o presentar argumento en referencia al recibido de caja del que tuvo conocimiento.

Por esa razón, hemos de retomar el estudio de la carga de la prueba, para entenderla como una institución jurídica que, en palabras del autor Abel Lluch, comporta una doble dimensión reglamentaria: i) en primer lugar, plantea una regla de conducta para las partes, indicándoles los hechos que deben acreditar; y, ii) establece una regla de juicio para el Juez, imponiéndole la forma de fallar en los eventos de incerteza u orfandad probatoria.

La carga de la prueba no es un instrumento utilizable en toda valoración judicial de la prueba de los hechos, pues su utilidad práctica solo aparece en los casos de incerteza probatoria, es decir, cuando las pruebas aportadas son insuficientes para demostrar un hecho; en ese caso, el Juez no debe preguntarse ¿quién debía probar?, sino, ¿quién asume la responsabilidad por la falta de prueba de un determinado hecho? Para su respuesta, basta con remitirse nuevamente al argumento estructurado bajo el artículo 167 del Código de General del Proceso, para concluir que el riesgo de la falta de prueba sobre la falta de exigibilidad, validez o montos cobrados de un título lo asume el ejecutado y como observamos en este caso, se presentaron documentos suficientes de su parte para dar peso a su afirmación sobre la forma en que se pactó la cancelación de la cláusula penal.

En conclusión, en este caso se logró satisfacer el estándar impuesto a los ejecutados para probar el fundamento de sus excepciones y al aplicar los efectos de la carga de la prueba como regla de juicio, no hubo argumentos sustentados en cosa distinta que negaciones por parte del demandante sobre el pago que adujeron y probaron los ejecutados, por lo que debe soportar una decisión

| | | |
|---|--|--|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  |
|---|--|--|

contraria a sus intereses, esto es, declarar probadas las excepciones propuestas por los demandados, al realizarse el pago de la cláusula penal conforme al acuerdo de voluntades de forma verbal, donde se canceló la totalidad de la cláusula penal con el valor de los recibidos de energía que al momento de pactarse el acuerdo sumaban un valor de un millón \$1.554.617, asumiendo los ejecutados el valor de \$900.000, y la inmobiliaria el restante de \$554.61.

Por si no fuera suficiente con lo valorado hasta el momento, el decreto que amparó la decisión unilateral de finalizar el contrato cobijó los hechos que hoy son materia de esta agencia judicial, pues la terminación del contrato se dio antes del 31 de agosto y la declaratorio de exequibilidad, por lo tanto, aunque no se hubiese llegado a una conciliación, tampoco sería exigible la totalidad del monto que esperaba hacer exigible el demandante, únicamente la tercera parte, pero como quedó probado, la cláusula se canceló en su totalidad.

Y es que, bajo una teoría general del proceso, a las partes se les impone esencialmente las cargas de alegar, aportar o producir pruebas y persuadir, de allí que el respaldo probatorio de los argumentos se erija como un imperativo que beneficia a quien alega, pues en últimas, eludiendo el fin institucional del proceso, será quien se beneficie con la inaplicabilidad de los efectos jurídicos que lo perjudican, bajo la acreditación de un hecho extintivo, modificativo o impeditivo de las obligaciones demandadas. Es lógico concluir, entonces, que la carencia de este respaldo hace inviable el acogimiento de los argumentos presentados por el demandante.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, y ante lo analizado anteriormente, esta dependencia judicial concluye que prosperan las excepciones de fondo, por lo que se ordenará las cancelaciones de las medidas cautelares y el archivo del presente proceso.

En razón al numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, este Despacho condenará en costas a la parte ejecutante.

V. DECISION

Con apoyo en lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira (v), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar probadas las excepciones de fondo alegadas por la parte ejecutada, en los términos indicados en las consideraciones de esta Sentencia.

Segundo: Previo al archivo del proceso, cancelense las medidas cautelares a que haya lugar.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p> | <p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p> |  <p>CASAS DE JUSTICIA</p> |
|--|--|--|

Tercero: Condenar en costas a la parte ejecutada.
Liquídense por Secretaría.

Firmado Por:

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA
JUEZ
JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA

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:

9a1ceedbf87d20a9dd93cb50a9918f92e1c2d2ab74371da7147ede67d5ee196

4

Documento generado en 22/07/2021 04:02:25 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>