

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

Radicado. **110013103025 2021 00278 00.**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, y lo que tenga que decirse del subsidiario apelación, formulados por el apoderado judicial de la parte actora, contra el auto de fecha 16 de diciembre de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda por indebida subsanación.

1. Como fundamento de su inconformidad, adujo, en resumen, que con la presente demanda no se pretende demandar a los sucesores de Ana Tulia Bueno Rojas (q.e.p.d.), sino anular los contratos de compraventa celebrados con el demandado Jaime Orozco Rueda, sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20317579, 50N-20603190 y 50N-20438991; quien se “aprovechó” de ella, “para obligarla a firmar la escritura pública de compraventa” de los inmuebles referidos. Además, el otro demandado, señor Javier Melo Bueno tampoco es sucesor, sino que en su calidad de sobrino se “confabulo” con Jaime Orozco Rueda para ser incluido como propietario de uno de los bienes. Por lo que el artículo 87 del C. G. del P., mencionado por el juzgado para rechazar la demanda, no es aplicable.

Sostuvo que, en cumplimiento al auto inadmisorio, separó los hechos que servían de sustento para las pretensiones principales y subsidiarias, y que estas no son excluyentes; además que, en la reforma se presentaron solamente pretensiones principales frente a las cuales el despacho no se refirió.

Por último, aunque dentro de los motivos de rechazo no se dice nada sobre el poder otorgado al apoderado judicial actor, adjuntó el mandato debidamente autenticado ante notario.

3. En punto a esos temas, advierte el juzgado que, respecto de la acumulación de pretensiones, en principio puede asistirle razón al recurrente, pues los actos jurídicos sobre los que se pretende se declare la simulación (al parecer relativa), y la consecuente prevalencia de un contrato de permuta, así como la nulidad de este último, en la forma así pedida, no se observa que tales

pretensiones sean excluyentes entre sí, no puedan tramitarse por la misma cuerda procesal y el juez no sea competente para conocer de todas ellas.

Ahora, manifiesta el actor que el artículo 87 del C. G. del P. no es aplicable en este asunto, toda vez que, no se demandan sucesores de la causante Ana Tulia Bueno Rojas (q.e.p.d.), sino a Jaime Orozco Rueda y Javier Melo Bueno, quienes no tienen dicha calidad.

Sin embargo, resulta claro que, al pretenderse con la demanda la simulación de un acto jurídico de compraventa, y en su lugar declarar la prevalencia de un acto jurídico de permuta, así como su consecuente nulidad, actos todos que involucran como coparticipe a la causante Ana Tulia Bueno Rojas (q.e.p.d.), deviene necesaria la vinculación de sus herederos, tanto determinados como indeterminados, siendo ese el motivo para que en el auto inadmisorio se indicara si se había iniciado proceso de sucesión de la aludida causante, pues tales herederos como sucesores, de acuerdo con el artículo 87 en cita, debían, dice la norma, ser citados en la demanda.

Si bien en el escrito de subsanación se indicó que *“No se ha presentado demanda de sucesión de la causante ANA TULIA BUENO ROJAS respecto de los bienes que son objeto de la demanda que conoce este juzgado...”*, lo cierto es que, en todo caso, la demanda debió dirigirse contra sus herederos determinados si se conocieren, y contra indeterminados, en cumplimiento al precepto 87 del Estatuto Procesal, y como en este caso no se hizo de esa manera, al punto que el censor consideró que, tal norma no aplicaba, cuando, por el contrario, era indispensable su citación y vinculación, en la medida en que la causante Ana Tulia Bueno Rojas participó de los actos jurídicos cuya simulación y nulidad se implora, bajo tal ámbito, se hallaría soportado el fundamento para rechazarla.

En ese orden de ideas, lo brevemente expuesto lleva a confirmar el auto censurado, precisando que la alzada subsidiaria se concederá en el efecto suspensivo, en atención a lo previsto en el numeral 1 del art. 321 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Mantener, por los motivos señalados, la decisión adoptada en auto del 16 de diciembre de 2021.

SEGUNDO: Conceder en el efecto suspensivo, el recurso de apelación contra la decisión adiada 16 de diciembre de 2021, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, para lo cual secretaría remita copia digital integra del expediente; parte recurrente proceda a cancelar el arancel del caso, dentro del término procesal oportuno, so pena de declararse desierta la alzada.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 29 de septiembre de 2022
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **ba8330749c468071d2cba531df021c586078dec57234e80fc9a235a6c23787c0**
Documento generado en 28/09/2022 03:45:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado. **110013103025 2022 00030 00.**

Procede el juzgado a resolver el recurso de reposición, en subsidio apelación, propuesto por el apoderado judicial de la parte actora, contra el auto de fecha 08 de febrero de 2022, mediante el cual se negó el mandamiento de pago solicitado.

1. Fundamentó su inconformidad aduciendo, en síntesis, que la factura electrónica aportada como base de recaudo reúne los requisitos legales previstos artículo 616 del Estatuto Tributario, pues fue aprobada por la DIAN, siguiendo los lineamientos del proveedor de servicios tecnológicos y la autoridad administrativa. Adujo que, las facturas electrónicas no poseen una firma manuscrita de quien las crea como lo exige el despacho, sino un QR inscrito en el documento y un código "CUFE", por lo que, no le es aplicable el artículo 621 del C. de Comercio. Añadió, frente al recibido del título, que este contiene el NIT del receptor, su razón social, dirección física y correo electrónico, situación que lo identifica plenamente; además de una validación previa a su expedición, realizada por la DIAN.

Por lo anterior, considera que el instrumento cartular allegado para el ejercicio de la presente acción ejecutiva, cumple con todos los requisitos para prestar mérito ejecutivo, por lo que solicita la revocatoria del auto atacado y en su lugar se libre mandamiento de pago.

2. Frente a los anteriores puntos cabe memorar que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículo 422 y 430 del C. G. del P., para efectos de librar mandamiento de pago, el juez debe verificar que la demanda cumpla los requerimientos establecidos en la norma adjetiva y que el título contenga los requisitos formales y sustanciales para que preste mérito ejecutivo (obligación clara, expresa y exigible que provengan del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra); cualquier otra cuestión accesoria debe ser planteada a través de los mecanismos exceptivos.

De acuerdo con la jurisprudencia, los títulos ejecutivos deben cumplir como requisitos formales, que "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor

o de su causante (. . .) y como requisitos sustanciales: que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, cuyo contenido obligacional debe ser claro, expreso y exigible (...)¹.

En lo que respecta a las facturas, analizadas bajo la perspectiva del cumplimiento de condiciones para considerarlas títulos valores, el Código de Comercio, en su artículo 774, establece que *“La factura deberá reunir, además de los requisitos señalados en los artículos 621 del presente Código, y 617 del Estatuto Tributario Nacional o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan (...)”* (Subrayado). A su vez el artículo 621 ib., dispone como requisitos de dichos instrumentos cartulares: **(i) la mención del derecho que en el título se incorpora y (ii) la firma de quien lo crea.**

Por su parte, el artículo 772 del C.Co., modificado por el artículo 1º de la Ley 1231 de 2008 prevé: *“para todos los efectos legales derivados del carácter de título valor de la factura, el original firmado por el emisor y el obligado, será título valor negociable por endoso por el emisor y lo deberá conservar el emisor, vendedor o prestador del servicio”* (subrayado por el juzgado).

La primera razón para negar la orden de pago, es que la factura no acredita el cumplimiento de los anteriores requisitos, pues, aunque sea expedida de manera electrónica, esta debe contener, además de los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, los requisitos del 621 del Estatuto Mercantil, dentro de los cuales se exige la firma de quien la crea. El documento aportado no satisface dicha exigencia, pues en él no se incorporó la firma del creador, sin que dicho requisito pueda ser soslayado con la imposición del QR, pues en todo caso, la norma comercial exige su suscripción.

Frente a la recepción de la factura, dispone el numeral segundo del artículo 774 del C. Co., que esta deberá contener *“La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley”,* presupuestos que no se observan cumplidos, pues, más allá de que en el documento se encuentren los datos de identificación del deudor, no se observa

¹ Sentencia T 747 de 2013 y SU 041 de 2018, Corte Constitucional.

que la factura haya sido recibida por éste, en tanto que, ni en la factura ni en ningún otro documento adicional que la complemente, se acredita tal recepción, ya fuera por medios físicos o electrónicos.

En ese sentido, no observa acreditado el cumplimiento de la totalidad de requisitos técnicos y tecnológicos dispuestos respecto de la exigibilidad y aceptación de las facturas electrónicas, pues en este caso, no se advierte que la factura objeto de cobro compulsivo haya sido remitida al adquirente, deudor o aceptante, y que éste la haya recibido.

Por las anteriores y breves consideraciones, el auto censurado habrá mantenerse, en la medida en que se profirió con arreglo a las normas que regulan la materia.

En consecuencia, dada la improsperidad del recurso horizontal, se dispone conceder el subsidiario de apelación en el efecto suspensivo, ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, para lo cual secretaría deberá remitir copia digital integra del expediente.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 29 de septiembre de 2022
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

DLR

Firmado Por:

Luis Augusto Dueñas Barreto

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 025

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: **f43bff1b024f220662f9cc4e28e0dbb14460e39ad8be53523345bcd9a216819**

Documento generado en 28/09/2022 03:45:49 PM

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

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

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado. 110013103025 2022 00367 00.

Revisado el documento base de la ejecución *-contrato de promesa de compraventa de un inmueble y permuta-* encuentra el juzgado que carece de las exigencias que señala el artículo 422 del C.G.P., para otorgarle mérito ejecutivo, por las razones que a continuación se expresan:

En efecto, el señor CARLOS ARTURO CRUZ PARADA se obligó a transferir el derecho real de dominio de un lote de terreno junto con su construcción, identificado con F.M.I. No 50 N-269159 ubicado en la Calle 119 No. 40 A -79 de esta Ciudad.

Empero, la obligación de hacer que se exige a través del proceso ejecutivo, carece de los presupuestos previstos en la norma en cita (art 422 CGP) en cuanto a claridad, expresividad y exigibilidad, pues la suscripción del instrumento público, fuente de la acción coercitiva, está supeditada a la acreditación del cumplimiento por parte del comprador (aquí ejecutante) del pago de la suma de \$1.100.000.000, que sería cancelada en parte con una tractomula, una casa identificada con F.M.I. No. 50S-40081168 y la cesión del crédito hipotecario de Bancolombia por el monto de \$300.000.000, obligaciones cuyo cumplimiento no se puede dilucidar con claridad en cabeza del comprador, pues no obra prueba siquiera sumaria que acredite la tradición de la tractomula y de la casa antes referida a favor del vendedor, ítems que se hallan inmersos en la forma de pago del bien raíz; amén de que no existe claridad en cuanto a la manera como se llevaría a cabo la tradición de estos dos actos, ni se estableció una fecha en que ello debería ocurrir.

Valga precisar, que en el libelo demandatario la parte ejecutante reconoció que tampoco se pudo llevar a cabo la cesión del crédito hipotecario, por lo que no se ha observar claridad sobre la cancelación de la totalidad del mismo, para que, de esa manera se pudiera activar o habilitar el cumplimiento de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa. Ciertamente, ante la oscuridad de la forma como debía materializarse el pago del bien, inejecutable se muestra la obligación de suscribir el instrumento público del bien raíz, deprecado como fuente de la

ejecución.

Bajo esa perspectiva, debe decirse que, la obligación de suscribir dicho instrumento, y objeto del contrato de promesa de compraventa, evidentemente está supedito al cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas recíprocamente por los contratantes, obligaciones simultáneas (forma de pago del precio acordado sobre el inmueble) frente a las cuales, no se observa claridad en cuanto a la forma como los actos se cumplirían (tradición de un vehículo y un inmueble), para que la ejecución por obligación de suscribir el documento de traspaso del inmueble fuente de la promesa de contrato, se mostrara invariablemente ejecutable, pues esta clase de acción parte de la existencia de un derecho cierto e indiscutible.

En línea con lo que se viene exponiéndose, y respecto de la obligación pretendida de realizar el traspaso del vehículo automotor de placas TGY 850, hay que decir, que, de la lectura de la promesa de compraventa allegada como base de la acción, no se advierte que se haya pactado una fecha cierta y determinada por parte del vendedor para su ejecución, por tanto, carece del requisito de exigibilidad, lo que de suyo resta mérito ejecutivo a dicha obligación.

Bajo el anterior análisis, se impone negar el mandamiento ejecutivo solicitado por SALVADOR ALFONSO VARGAS contra CARLOS ARTURO CRUZ PARADA.

Por secretaría, previas las constancias de rigor, expídase el oficio compensatorio del caso.

Notifíquese.

El Juez.

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 29 de septiembre de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY
Secretaria

L.S.S.

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **5c339589b29b1c44825890b9e09070e15602d1ad8baf54c2d1c30baef3f8b4b**

Documento generado en 28/09/2022 03:45:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado No. 110013103025 2022 00406 00.

Por reunir las exigencias legales se ADMITE la presente demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, promovida por ÁNGELA MARÍA VARÓN LASERNA y OLGA MERCEDES VARÓN LASERNA contra NATHALIA ZAMBRANO TARQUINO.

Tramítese por el procedimiento verbal.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días.

Notifíquese a la parte demandada conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G.P., en armonía con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Se reconoce personería jurídica a la abogada LAURA MONTOYA OVIEDO, como apoderada judicial de la parte actora, para los efectos y conforme el poder conferido.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 29 de septiembre de 2022
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **cc79e6155cf64f2885eac2ae6960156e585d097659dfd8332a4189c84cdcd623**

Documento generado en 28/09/2022 05:02:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

Radicado. **110014003 001 2021 01092 02.**

Procede el juzgado a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra el auto adiado 08 de julio de 2022, por medio del cual el Juzgado 1° Civil Municipal de Bogotá, libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia; recurso que ataca específicamente, la decisión que negó la orden de apremio por los intereses moratorios solicitados con la demanda.

1. Antecedentes.

1.1. Satisfechos los requisitos formales de la demanda, mediante auto de fecha 08 de julio de 2022, el juzgado A quo libró orden de pago a favor de CLARA CECILIA SUAREZ PERALTA y en contra de JAIME ALEXANDER SOTOMONTE MOLINA, JUAN CAMILO SOTOMONTE MORALES, ADRIANA MORALES ALBA y YAZMIN DEL CARMEN SIABATO LOZANO, por las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento comprendidos entre los meses de julio de 2018 y febrero de 2021, más la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento, y negó la orden compulsiva por los intereses moratorios solicitados sobre los referidos cánones.

1.2. Para negar la orden de apremio por los aludidos intereses moratorios, el juzgador de primer grado se respaldó en lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 1617 del Código Civil, indicando además que, lo procedente era el cobro de la cláusula penal.

1.3. Contra la anterior decisión, la parte ejecutante formuló recurso de apelación, argumentando, en síntesis, que, el contrato de vivienda urbana base de recaudo tiene legislación especial como es la Ley 820 de 2003, reglamentación que permite el cobro de intereses moratorios ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, sin que, para el caso sea aplicable el artículo 1617 del C. C.; adujo que, dichos intereses corresponden a los legales.

Añadió que, la cláusula penal se pactó por el hecho del incumplimiento que, se puede inferir en este caso, porque en tres años los arrendatarios del inmueble solo pagaron 4 meses de arriendo, y dejaron de hacerlo por 34 cánones, además, el incumplimiento en su pago se mantiene en el tiempo, mientras se adelanta el proceso, razón por la cual, procede la orden de pago de intereses moratorios, sin que sea incompatible con la cláusula penal.

No obstante, manifestó que si debe escoger entre la cláusula penal y los intereses moratorios, opta por estos últimos.

2. Consideraciones.

Para resolver la censura propuesta por la demandante, en primera medida, es necesario determinar si la obligación que se pretende ejecutar es de naturaleza civil o comercial, para posteriormente identificar si sobre ella proceden los intereses moratorios o la cláusula penal, o ambas de manera conjunta.

De conformidad con lo expuesto en el libelo y las pruebas aportadas, se tiene que el documento báculo de la presente acción ejecutiva es el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre CLARA CECILIA SUAREZ PERALTA, como arrendadora, JAIME ALEXANDER SOTOMONTE MOLINA y JUAN CAMILO SOTOMONTE MORALES, en calidad de arrendatarios, y ADRIANA MORALES ALBA y YAZMIN DEL CARMEN SIABATO LOZANO, como coarrendatarios. En virtud de lo anterior, de las obligaciones contenidas en el documento contractual, la destinación del inmueble arrendado y la calidad de las partes, es evidente que el contrato es de naturaleza civil, por lo que será esa legislación la aplicable a este caso.

En ese sentido, aunque la Ley 820 de 2003 es la norma que rige los contratos de arrendamiento para vivienda urbana, e indica en su artículo 10 numeral 5, que el incumplimiento por el arrendatario de lo previsto en dicho artículo, en relación con el procedimiento del pago por consignación, lo hará incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento, lo cierto es que, en la referida norma no se hace referencia expresa a si por ese incumplimiento se generan o no intereses moratorios en favor del arrendador; luego, en esa materia, viene necesaria la aplicación de las disposiciones contenidas en el Estatuto Sustancial Civil.

Frente al tema de los intereses, el artículo 1617 del C. C., establece:

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos. El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas. (Se destacó)

Ahora bien, en lo que respecta a la cláusula penal, el artículo 1592 del C.C. la define como *“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”*.

En los términos del precepto 1594 ib., el acreedor podrá exigir la obligación principal y el pago de la penalidad al mismo tiempo, siempre y cuando se acredite que i) la penalidad se causa por el simple retardo, o ii) las partes expresamente hubieran dispuesto que el pago de la penalidad no extingue la obligación principal. En los demás eventos, el acreedor solo podrá exigir, a su elección, el pago de la obligación o de la pena.

La cláusula penal es concebida como una estimación anticipada de los perjuicios, y mediante su pacto, las partes están liquidando, con antelación, los daños y perjuicios ocasionados ante un eventual incumplimiento. Entonces, como el efecto propio de la cláusula penal es la de conllevar la indemnización de perjuicios, y los interés moratorios implica la indemnización de estos por el retardo a voces del artículo 1617 del Código Civil, de allí se extrae que, en el presente asunto, no es posible acumular cobros por ambos conceptos, pues su finalidad es la misma.

Al respecto, la jurisprudencia patria ha indicado:

“Atinente a la concurrencia del cobro de intereses moratorios y cláusula penal, anotó la falladora atacada la inaplicabilidad de la regla general sobre la incompatibilidad de uno y otro concepto, en virtud del pacto expreso de las partes en el caso bajo estudio...En definitiva, la Cláusula Penal y los Intereses Moratorios en principio son incompatibles, siempre que busquen el pago de perjuicios relacionados con la demora en el cumplimiento de una obligación. Excepcionalmente, pueden ser pactados de forma conjunta, como es el caso de la Cláusula Penal Compensatoria, siempre que en esta se busque el resarcimiento integral por el incumplimiento en la

*ejecución del objeto contractual y no se incluya en el valor reclamado sumas tendientes a cobrar intereses moratorios*¹. (se destacó)

En ese orden, se evidencia que la cláusula decima pactada en el contrato base de ejecución, denominada “cláusula penal”, tiene como función la estimación anticipada de los perjuicios en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, la cual se activaría, según el contrato, justamente en el evento de que en tal conducta contractual incurrieran los arrendatarios. Así las cosas, al denunciarse incumplimiento contractual en los demandados, y pedirse al mismo tiempo, la aplicación de la cláusula penal, y el cobro de intereses de mora sobre cada renta, tal petitorio, por incompatible, no venía procedente en el presente asunto.

Bajo ese marco, el juzgador de primer grado halló procedente acceder a la aplicación de la cláusula penal pactada, negando, en consecuencia, los intereses moratorios deprecados frente a cada uno de los cánones denunciados en mora, luego de advertir, que, en todo caso, en la cláusula respectiva del contrato se consignó que ante el incumplimiento lo procedente era el cobro de aquella cláusula penal, es decir, el juzgador, en estrictez, se riñó a lo estipulado por las partes en el contrato, y bajo esa óptica no es plausible calificar de equívoca la decisión a él cuestionada. Por manera, que si así se prefijó en el contrato privilegiando el cobro de la cláusula penal, no viene admisible, y menos en el ámbito del recurso vertical de apelación, manifestar por la recurrente que sustituye una pretensión por otra.

Por lo anterior, y sin que sea necesaria consideración adicional alguna, encuentra este despacho que el proveído objeto de alza deberá confirmarse, sin realizar condena en costa, al no acreditarse su causación.

3. Decisión.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, en sede de segunda instancia,

RESUELVE:

¹ STC14993 de 2018 Corte Suprema de Justicia.

3.1 Confirmar el auto adiado 08 de julio de 2022 por medio del cual el Juzgado 1° Civil Municipal de Bogotá, libró mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, negando la orden de apremio por los intereses moratorios solicitados con la demanda.

3.2 Sin condena en costas, por no acreditarse su causación.

3.3. Por secretaría, previa constancias de rigor devuélvase las diligencias al juzgado de origen.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 29 de setiembre de 2022
KATHERINE STEPANIAN LAMY Secretaria

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **11b5de0b3c77e5383c3ae0546d8ea9d078777359c96b3e4e5a6891a82afa96f8**

Documento generado en 28/09/2022 03:45:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>