

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: EJECUTIVO
(POR SUMAS DE DINERO)
Radicado: 1100140030162021 01100 00
Demandante: JOSÉ DARIO CASTRO PUERTA.
Demandado: MARÍA ANGELICA PAVA CASILIMAS.

Procede el Despacho, a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso ejecutivo, promovido por el señor **JOSÉ DARIO CASTRO PUERTA** contra **MARÍA ANGELICA PAVA CASILIMAS**, de conformidad con lo dispuesto en artículo 278 del C.G.P.

I.- ANTECEDENTES

El señor **JOSE DARIO CASTRO PUERTA**, elevó demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de la señora **MARÍA ANGELICA PAVA CASILIMAS**, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas y conceptos¹:

1.- Cánones de arrendamiento

PERIODO	VALOR
01 al 30-04-2020	\$ 4.000.000
01 al 31-05-2020	\$ 4.000.000
01 al 30-06-2020	\$ 4.000.000
01 al 31-07-2020	\$ 4.000.000
01 al 31-08-2020	\$ 4.000.000
01 al 30-10-2020	\$ 4.000.000
01 al 30-11-2020	\$ 4.000.000
01 al 30-12-2020	\$ 4.000.000

2.- **\$1'042.835**, por concepto del servicio público de agua que se encontraba pendiente de pago al momento de la restitución del inmueble.

3.-**\$12'000.000** por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

¹ Dto pdf 01 exp. dig.
Proceso Ejecutivo (por sumas de dinero). No. 2021-01100-00

II.- TRAMITE.

Este despacho profirió el auto mandamiento de pago el 9 de noviembre de 2021, en la forma solicitada:²

1.1.-\$32´000.000.00, por concepto de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, que se relacionan a continuación concepto de cánones de arrendamiento:

PERIODO	VALOR
Abril de 2020	\$ 4.000.000
Mayo de 2020	\$ 4.000.000
Junio de 2020	\$ 4.000.000
Julio de 2020	\$ 4.000.000
Agosto de 2020	\$ 4.000.000
Septiembre de 2020	\$ 4.000.000
Octubre de 2020	\$ 4.000.000
Noviembre de 2020	\$ 4.000.000
Diciembre de 2020	\$4.000.000
Total	\$32.000.000 (sic)

1.2.-1´042.832.00 por concepto de servicio público del agua y alcantarillado de la bodega “SANTAMARIA” ubicada en la Carrera 97 No. 19-24 en la ciudad de Bogotá D.C. durante el período comprendido entre el 14 de octubre de 2020 al 11 de diciembre de 2020.

1.3.-\$12´000.000.00 por concepto de la cláusula penal contenida en la cláusula décima sexta del contrato de arrendamiento de Bodega “SANTAMARIA” ubicada en la Carrera 97 No. 19-24 en la ciudad de Bogotá D.C.”

La demandada fue notificada por conducta concluyente, bajo las formalidades del artículo 301 del C.G.P³., sin formular excepciones nominadas, aunque como argumentos de defensa justifica el no pago de cánones en la medidas de cuarentena adoptadas durante la Pandemia de la Covid-19, destacando que la entrega de las llaves de la bodega al arrendador se hizo por intermedio de un mensajero porque no se podía circular y además que nunca se le notificó del cobro pre-jurídico de los cánones de arrendamiento.

²Dto.Pdf. 06 exp. dig.

³ Dto. Pdf. 08 ibídem.

Proceso Ejecutivo (por sumas de dinero). No. 2021-01100-00

De las excepciones planteadas se ordenó traslado a la parte demandante por auto del 26 de enero de 2022⁴, quien hizo uso del mismo exponiendo que, se opone a la contestación de la demanda manifestando que no se propusieron medios exceptivos y que en la ejecución del contrato se allegó a un acuerdo conciliatorio, el cual fue incumplido⁵.

Mediante auto del 8 de marzo se anunció a las partes que se proferiría sentencia anticipada y se tuvieron como pruebas las documentales aportadas por las partes⁶.

III.- CONSIDERACIONES

No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, presupuestos procesales, indispensables para el normal desarrollo y desenvolvimiento del proceso, a saber: competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Además, no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir fallo de fondo y de forma anticipada como se anunció en auto mencionado, por cuanto no hay pruebas por practicar.

Debe decirse entonces que el proceso ejecutivo procura como finalidad esencial la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título que según las voces del artículo 422 del Código General del Proceso, se constituye por aquel documento contentivo de una obligación expresa, clara y actualmente exigible, proveniente del deudor o de su causante, y que hace plena prueba en su contra.

En el caso de marras los actores aportaron como instrumento base el contrato de arrendamiento de la bodega ubicada en la carrera 97 No. 19-24, suscrito entre el señor JOSE DARIO CASTRO PUERTA y la señora MARÍA ANGELICA PAVA CASILIMAS de fecha 26 de agosto de 2009; documento que fue acompañado con el certificado de libertad y tradición del inmueble.

Así las cosas, el contrato de arrendamiento es un título ejecutivo del que se deriva la obligación a favor del demandante, gozando este

⁴ Dto. Pdf. 12 exp. dig.

⁵ Dto. Pdf. 16 lbídem.

⁶ Dto. Pdf. 24 lb.

Proceso Ejecutivo (por sumas de dinero). No. 2021-01100-00

documento de la presunción de autenticidad ya que no fue tachado de falso.

Sobre las excepciones de mérito debe decirse que, con la contestación de la demanda, se reconoció que se adeudaban los cánones de arrendamiento y que con ocasión a la pandemia no se había podido honrar con las obligaciones, al respecto debe decirse que no se expidió norma alguna que suspendiera el pago de los cánones de arrendamiento y que, si bien la pandemia fue una situación imprevisible, no exime a las partes contractuales de atender sus obligaciones.

Recuérdese que Decreto 579 de 2020 ordenó algunas medidas transitorias en el marco de la emergencia económica, social y ecológica declarada en todo el territorio, por el Gobierno Nacional, las cuales se pueden sintetizar en la suspensión de las acciones de desalojo para restituir el bien desde el 15 de abril hasta el 30 de junio de 2020, el no reajuste de los cánones de arrendamiento que tuvieran lugar en ese lapso.

Sin perjuicio que el reajuste del canon, se debería realizar después del 30 de junio, el canon no se aumentó porque no se reajustó durante el lapso antedicho, lo que no quiere decir que existieran condonaciones en el reajuste o en el pago del canon de arrendamiento.

En el caso sub examine, se precisa que antes de entrar en un incumplimiento de los cánones de arrendamiento que aquí se cobran, los arrendatarios pudieron haber pactado la entrega anticipada del inmueble al arrendador, pero se evidencia la intención de persistir porque se acredita un abono de un canon efectuado el 25 de septiembre de 2020, denunciado en la demanda y sólo hasta el mes de diciembre de 2020, se hizo la entrega de las llaves del inmueble.

Luego, no existe ningún argumento relevante y valido que tenga la potencialidad de romper con las pretensiones de la demanda y en esa medida, se advierte que se ordenará seguir adelante la ejecución de conformidad con el mandamiento de pago del 9 de noviembre de 2021, pero precisando que la ejecución que aquí se pretende lo es por ocho (8) cánones, no nueve, pues el prenombrado abono se imputo al mes de septiembre de 2020 y no al más antiguo lo que generó confusión al momento de librar el mandamiento de pago, por lo que se trata de \$32'000.000 a razón de \$4'000.000 cada canon.

Respecto de las costas procesales se encuentran a cargo de la parte demandada pues los argumentos defensivos no resultan probados.

IV.- DECISIÓN

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

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS los argumentos defensivos propuestos por la parte demandada conforme con lo expuesto.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la presente ejecución tal y como se dispuso en el mandamiento de pago del 9 de noviembre de 2021, precisando que la misma es por ocho (8) cánones de arrendamiento a razón de \$4'000.000 cada uno, en lo demás permanece incólume dicho auto.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, previo su secuestro, para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas del proceso.

CUARTO: En los términos del artículo 446 del C.G.P., preséntese la liquidación del crédito.

QUINTO: CONDENAR a la parte demandada en costas Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$1'500.000.00.** como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal "c" del numeral 4º del artículo 5º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 016
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: **c0bbb03592a21b161c8c147bea2d1764d39e68fa11be1486d7c8deedb17faa4b**

Documento generado en 17/06/2022 04:39:45 PM

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