REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)

Bogotá D.C., 16-marzo-2020

REF:	**PROCESO EJECUTIVO**
ASUNTO:	**SENTENCIA ANTICIPADA**
DEMANDANTE:	**LISETTE YAMHURE KATTAH**
DEMANDADO:	**SHIELD SECURITY SERVICES LTDA**
RADICADO:	**110014003062-2018-00550-00**

I. ASUNTO A TRATAR

Conforme lo establecido en el Art. 278 inc. 3º núm. 2º del C. G. del P., procede el Despacho dictar sentencia anticipada parcial en el asunto de marras no habiendo pruebas pendientes por practicar.

II. ANTECEDENTES

1. DEMANDA

1.1. En el libelo demandatorio del presente caso, el extremo actor pidió que se librara mandamiento de pago en contra de **SHIELD SECURITY SERVICES LTDA** por la cláusula penal pactada en la cláusula decima octava del contrato de arrendamiento No. 1038550, la cual equivale al doble del precio mensual de la renta vigente, es decir, la suma de **$4.018.500 M/cte.**

1.2. Como fundamento de las pretensiones se indicó que: ***(i)*** la demandante entregó el inmueble ubicado en la Carrera 7 A No. 94-48 Apto. 501 a título de arrendamiento a SHIELD SECURITY SERVICES LTDA y al señor JOSE OMAR URREGO CHITIVA, para lo cual se pactó un canon de arrendamiento de **$1.900.000,oo M/Cte.**, pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mes ***(ii)*** la cláusula penal establece que cualquier incumplimiento al contrato antes mencionado, constituiría a modo de multa la suma equivalente al doble del valor de la renta vigente; ***(iii)*** los demandados cancelaron extemporáneamente los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo del año 2018; **(iv)** el canon al momento de la mora equivalía a la suma de **$2.009.250,** pues en el contrato de arrendamiento de la referencia se pactó que el aumento del canon correspondería al valor del IPC del año anterior.

2. CONTESTACIÓN

Solicitó la apoderada de la demandada SHIELD SECURITY SERVICES LTDA propuso como excepciones de mérito: **(i)** inexistencia de la obligación, toda vez que la parte demanda canceló los cánones de arrendamiento correspondientes a los

meses marzo, abril y mayo de 2018 en tiempo, como prueba de lo anterior adjunta copias de las consignaciones realizadas para el pago de los mismos (folios 28-30) y **(ii)** cobro de lo no debido ya que al realizar el pago de los cánones en tiempo no hay lugar a hacer efectiva la cláusula penal que se pretende ejecutar.

De la misma forma, la apoderada de JOSE OMAR URREGO CHITIIVA, propuso como excepciones de mérito: **(i)** beneficio de excusión, debido que su participación en la relación contractual solamente era servir como fiador de las obligaciones que de allí se desprenden y por lo tanto debe perseguir la ejecución contra el deudor principal y en caso de ser fallida la misma, ahí si perseguirse a èl; **(ii)** cobro de lo no debido, debido a que al no haberse perseguido primero al deudor, conlleva a que la ejecución en contra del señor URREGO no sea viable ni procedente y **(iii)** pues al alegar el beneficio de excusión conlleva a que el acreedor no pueda exigirle al demandado en mención el cumplimento de las obligaciones previstas.

III. CONSIDERACIONES:

1. En cuanto a los presupuestos de la acción, se aprecia que se ejerce el cobro ejecutivo de la cláusula penal, contenida en la cláusula decima octava del contrato de arrendamiento No. 1038550, la cual representa una obligación clara, expresa y actualmente exigible conforme a lo ordenado por el artículo 422 del C. G. del P.

2. En lo que respecta al fondo del presente asunto, se tiene que fueron formuladas como excepciones, inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido por parte de la sociedad demanda fundamentada en que los pagos de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo de 2018 se realizaron en tiempo. No obstante estas excepciones no están llamadas a prosperar, pues en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento No. 1038550 dice "*una vez vencido el termino inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas , el precio mensual del arrendamiento se reajustará de forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte de la arrendadora, en un porcentaje equivalente al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el IPC el año inmediatamente anterior a aquel en que deba fracturarse el respectivo reajuste del canon,...*", y de acuerdo con la fecha de suscripción del contrato es preciso afirmar que desde el 15 de junio de 2017 debía hacerse el primer reajuste de manera automática respecto al IPC del año 2016, el cual, de acuerdo a la página web del DANE cerró en 5.75% tal como se evidencia a continuación:

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

7. IPC. Variación mensual y anual, total por meses y años.

Total nacional. Enero 2011 - diciembre 2017

Diciembre 2017

	Mensual							Anual						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Enero	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	3,40	3,54	2,00	2,13	3,82	7,45	5,47
Febrero	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	3,17	3,55	1,83	2,32	4,36	7,59	5,18
Marzo	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	3,19	3,40	1,91	2,51	4,56	7,98	4,69
Abril	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	2,84	3,43	2,02	2,72	4,64	7,93	4,66
Mayo	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	3,02	3,44	2,00	2,93	4,41	8,20	4,37
Junio	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	3,23	3,20	2,16	2,79	4,42	8,60	3,99
Julio	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	3,42	3,03	2,22	2,89	4,46	8,97	3,40
Agosto	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	3,27	3,11	2,27	3,02	4,74	8,10	3,67
Septiembre	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	3,73	3,08	2,27	2,86	5,35	7,27	3,97
Octubre	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	4,02	3,06	1,84	3,29	5,89	6,48	4,05
Noviembre	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	3,96	2,77	1,76	3,65	6,39	5,96	4,12
Diciembre	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09

En consecuencia de lo anterior, el valor del canon de arrendamiento para la fecha del incumplimiento era de **DOS MILLONES NUEVE MIL DOSCIENTOS NUEVE MIL CINCUENTA PESOS MODENA CORRIENTE ($2.009.250,oo M/CTE)**, valor que no fue pagado en su totalidad oportunamente por el arrendatario al arrendador como se puede evidenciar en las consignaciones aportadas por la parte demandada visibles a folios 28-30 de la encuadernación principal, por lo tanto existe un incumplimiento al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, siendo esta causal para hacer efectiva la cláusula penal pactada en la cláusula decima octava.

2.1 Por otra parte, el demandado JOSE OMAR URREGO CHITIVA formuló como excepciones de mérito beneficio de excusión, cobro de lo no debido e inexigibilidad de la obligación, las cuales no están llamadas a prosperar ya que en el contrato de arrendamiento el señor Urrego no funge como fiador, tal y como argumenta en el escrito por medio del cual presenta excepciones sino como deudor solidario como se evidencia a folio 6 del cuaderno principal, por lo tanto es posible perseguírsele junto con sus bienes de manera simultánea al deudor principal.

IV. DECISIÓN

En mérito de las anteriores consideraciones, el **Juzgado 44 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá (Transitoriamente – antes Juzgado 62 Civil Municipal – Acuerdo PCSJA18-11127),** administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por expreso mandato de la Constitución Política de Colombia,

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones denominadas *"INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, COBRO DE LO NO DEBIDO, BENEFICIO DE EXCUSIÓN E INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN"*, por las razones que se dejan signadas *ut supra*.

SEGUNDO: En consecuencia, seguir adelante la ejecución del presente asunto conforme a lo establecido en el mandamiento de pago proferido en la reforma de la demanda el 17 de julio de 2018.

TERCERO: ORDENAR que se practique la liquidación del crédito conforme a lo previsto en el artículo 446 del C. G del P.

CUARTO: ORDENAR que con los títulos judiciales que se encuentran a disposición de este Despacho para el proceso de la referencia se pague la obligación.

QUINTO: CONDENAR en costas de la presente acción a la parte demanda. Liquídense teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de $ 400.000 =

NOTIFÍQUESE,

KAREN JOHANNA MEJÍA TORO
JUEZ

*NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No*_____
*Hoy*_____
La Secretaria

ACMA