



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

PROCESO: Ejecutivo No. 11001-41-89-004-2019-00894-00
Dieciocho (18) de Mayo del Dos Mil Veintiuno (2021)

Demandante: ANA OBDULIA BUITRAGO POVEDA.
Demandado (s): LUIS FELIPE GUECHA MEDINA
Proceso: EJECUTIVO – MÍNIMA CUANTÍA.
Radicación: 11001-41-89-004-**2019-00894-00**

I. MOTIVO DE LA DECISIÓN.

Agotado el trámite propio de esta tipología de asuntos, este Juzgado procede a emitir sentencia de única instancia, dentro del Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía promovido por **ANA OBDULIA BUITRAGO POVEDA**, contra el señor **LUIS FELIPE GUECHA MEDINA**.

II. ANTECEDENTES

Con respecto a las actuaciones procesales surtidas en el presente asunto, el Despacho, se abstendrá de realizar pronunciamiento alguno, habida cuenta que los mismos son conocidos a plenitud por las partes y obran en el expediente.

III. CONSIDERACIONES.

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

Como base del recaudo ejecutivo, el extremo demandante aportó el contrato de arrendamiento visible a folios 2 al 4 de la presente encuadernación, documento que reúne las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues en efecto, contiene una obligación clara, expresa y exigible, que representa plena prueba en contra del deudor, pues aparece suscrito por el ejecutado, señor **LUIS FELIPE GUECHA MEDINA**.

Aunado a lo anterior, el documento que se pretende cobrar en el proceso de la referencia, **no fue tachado de falso por el extremo pasivo, así como tampoco desconoció su firma impuesta en él**, en cuanto no se ejerció lo pertinente en los términos de los artículos 272 y 273 del Código General del Proceso.

Ahora bien, el ejecutado **LUIS FELIPE GUECHA MEDINA**, se notificó de las presentes diligencias de manera personal, tal como se extrae del acta de notificación obrante a folio 26 del legajo, quien dentro de la oportunidad legal correspondiente, se opuso al ejercicio la acción compulsiva y promovió las excepciones de mérito denominadas "*Carencia de Título ejecutivo base de la ejecución, error en la identificación de la cláusula penal, e Inexistencia de la Obligación*".

Los anteriores medios exceptivos se encuentran cimentados en la presunta existencia de un contrato de arrendamiento que vincula a las partes en contienda con posterioridad al año 2016, por el cual, se pactó un canon mensual de \$400.000 m/cte., conforme aflora de los recibos de pago obrantes a folios 39 y 40 de la encuadernación.

De ahí que, el contrato báculo de la presente ejecución, perdió su vigencia, y por tanto no se desprenden de él obligaciones a cargo del demandado.

El extremo demandante, dentro del término legalmente concedido para recorrer el traslado de las excepciones, adujo por su parte que, las pruebas aportadas por el demandado, consistente en los recibos de pago por un monto inferior al canon pactado en el contrato de arrendamiento suscrito el 11 de octubre del 2016, no acreditan de manera fehaciente la existencia de un contrato de arrendamiento posterior al que se está ejecutando.

Adicionalmente, sostuvo que, recibió pagos por sumas inferiores a la renta mensual convenida, en consideración a la difícil situación económica del demandado, y no en virtud de otro contrato de arrendamiento, siendo el aportado el único existente entre las partes.

Por consiguiente, procede el Despacho a resolver las excepciones de mérito tituladas "*Carencia de Título ejecutivo base de la ejecución e Inexistencia de la Obligación*", toda vez que los argumentos en que se fundan, se encuentran íntimamente ligados.

➤ **ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES TITULADAS: "CARENCIA DE TÍTULO EJECUTIVO BASE DE LA EJECUCIÓN E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN"**

Descendiendo al caso objeto de estudio, el Despacho observa que, el demandado sustentó su defensa en 4 recibos de pago, los cuales se discriminan así:

Recibo No.	Fecha	Valor
217084515	17-Julio-2018	\$400.000
4	29-Enero-2018	\$400.000
3	19-Diciembre-2017	\$400.000
11	20-Agosto-2017	\$420.000

Por lo anterior, se evidencia que, en efecto, en los recibos de pago de fecha 19 de diciembre de 2017, 29 de enero del 2018, y 17 de julio del 2018, el demandado canceló un monto inferior al canon inicialmente pactado en el contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de octubre del 2016, siendo para la época la suma de \$420.000 m/cte.

No obstante, en el aludido documento, se señaló que, el precio de la renta podrá ser reajustado conforme al salario mínimo legal mensual vigente o al acuerdo al que lleguen las partes.

Y en ese sentido, la parte demandante, en el libelo genitor, informó que, para el año 2018, la renta mensual ascendía a la suma de \$449.400.

De manera que, si bien es verdad, el demandado realizó pagos por un monto inferior al canon mensual pactado en el contrato de arrendamiento, ello por sí mismo **no es suficiente para acreditar de manera contundente la existencia de otro contrato de arrendamiento.**

Ahora bien, en cuanto a la vigencia del aludido contrato, se desprende que, inicialmente se pactó por el término de **un (1) año**, a partir del **11 de octubre del 2016 al 10 de octubre del 2017**, no obstante, las partes convinieron prorrogar dicho término al inicialmente pactado, es decir, por un año más, el cual se extendería hasta el **10 de octubre del 2018.**

Así las cosas, resulta congruente que el inmueble objeto del contrato báculo de la presente ejecución, haya sido restituido al demandante solo hasta el **10 de octubre del 2018, lo que permite concluir que hasta esa fecha se extendió dicho vínculo contractual. En consecuencia, los cánones de arrendamiento que aquí se persiguen se enmarcan dentro de la vigencia de dicho convenio.**

Con todo, debe decirse que la parte demandada, **pese a que le asistía la carga de la prueba**, de conformidad con lo preceptuado por el art. 167 del C.G. del P., no demostró la existencia de otro contrato de arrendamiento distinto al que aquí se ejecuta, o que el mismo haya perdido su vigencia, con el fin de enervar las pretensiones de la demanda.

Por lo expuesto en precedencia, se declarará no probadas las exceptivas denominadas "*Carencia de Título ejecutivo base de la ejecución e Inexistencia de la Obligación*", máxime cuando no existe discusión el hecho de que la firma impuesta en el contrato de arrendamiento es de la **autoría del demandado.**

➤ **ESTUDIO DE LA EXCEPCION TITULADA: "ERROR EN LA IDENTIFICACIÓN DE LA CLAUSULA PENAL".**

En cuanto a la ejecución de la cláusula penal, resulta pertinente memorar que, el art. 1599 del C.C., señala que: "***Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio***" – *Negrilla Fuera del Texto*–.

A su vez el art. 1594 *ibídem*, indicó que: "***Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal***" – *Negrilla Fuera del Texto*–.

Teniendo en cuenta el anterior marco legal, se evidencia que, en la cláusula octava del contrato de arrendamiento base de la ejecución, se pactó que, la cláusula

penal se haría exigible ante las siguientes eventualidades: *“Por el solo hecho del simple retardo o mora ante el incumplimiento total o parcial de alguna de las obligaciones a cargo de los arrendatarios, aceptando que el pago de la pena no se entenderá extinguida la obligación principal, pidiéndose inmediatamente la indemnización de los perjuicios causados por el retardo o el incumplimiento de ello, sin necesidad de constitución en mora ni requerimientos judiciales ni privados a lo cual renuncia expresamente el arrendatario y sin que ellos purguen la mora ni el retardo”*.

De manera que, resulta incontestable para el Despacho que el demandante está ejecutando la cláusula penal y no la indemnización de perjuicios como lo refiere la pasiva, en tanto que, la cláusula penal fue una estipulación que realizaron las partes, cuya finalidad es sancionar al deudor por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, en este caso, la falta de pago de la renta mensual convenida, aspecto que no logro desvirtuar el demandado, pues no allegó prueba alguna tendiente a demostrar la extinción de las obligaciones que aquí se persiguen.

Finalmente, en cuanto al supuesto cobro excesivo de la cláusula penal, el Despacho pronto advierte que la misma está llamada al fracaso, por cuanto en la cláusula octava de la convención, se pactó por dicho concepto una suma igual a **dos (2) meses de cánones de arrendamiento, tomando como base el ultimo valor de arrendamiento conforme a los incrementos pactados o legales**.

Y en el *sub lite*, se libró mandamiento de pago a título de clausula penal por la suma de \$898.800, teniendo en cuenta que para el año 2018, el canon mensual correspondía a la suma de \$449.400, monto que guarda armonía con lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento y, topes legales previstos en el art. 1601 del C.C y 867 del C. Co., en tanto que, no supera el duplo del canon de arrendamiento mensual vigente para la época del incumplimiento. En consecuencia, se declarará no probada la exceptiva denominada *“Error en la identificación de la cláusula penal”*.

De manera que, siendo idóneo el contrato de arrendamiento aportado como título ejecutivo de conformidad con las exigencias previstas en el art. 422 del C.G del P., y no existiendo prosperidad de ninguna exceptiva que tienda a la finalización del proceso, ni de ninguna otra que deba ser oficiosamente declarada, se dispondrá seguir adelante con la ejecución, señalando condena en costas en contra del demandado.

IV. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la titular del **JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE,

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones promovidas por el demandado **LUIS FELIPE GUECHA MEDINA** tituladas **"I) CARENCIA DE TITULO EJECUTIVO BASE DE LA EJECUCIÓN, II) ERROR EN LA IDENTIFICACIÓN DE**

LA CLAUSULA PENAL Y III) INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución a favor de la señora **ANA OBDULIA BUITRAGO POVEDA,** contra **LUIS FELIPE GUECHA MEDINA,** en los términos plasmados en el mandamiento de pago adiado 4 de julio de 2019, y corregido en auto de fecha 1 de agosto de 2019.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago, y lo reglado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto y los que posteriormente se llegaren a embargar.

QUINTO: CONDENAR costas a la parte ejecutada. Para tal fin, se señalan como agencias en derecho la suma de **\$89.880,00 m/cte.**

Notifíquese y Cúmplase,

ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA
Juez

<p>JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Bogotá D.C.</p> <p>Notificación por Estado</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 033 Fijado hoy 21-MAY-2021 a la hora de las 9:00 AM</p> <p>SANDRA MILENA FLÓREZ ROJAS SECRETARIA</p>
--

ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 04 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ

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:

a0fedbff824ac87e8bb52dc22e1bce2b5152be3376e7ac46a27850c2afe13a72

Documento generado en 19/05/2021 06:25:43 PM

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