



## JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL QUIMBAYA, QUINDÍO

Diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	NANCY GIRALDO GALVIS
APODERADO:	JORGE ANDRÉS LÓPEZ PATIÑO
DEMANDADO:	ALEX GIOVANNI RAMÍREZ Y GREY YURANI BERU
APODERADO:	GUSTAVO RENDÓN VALENCIA
ASUNTO	SENTENCIA
RADICADO:	635944089001-2021-00147-00
SENTENCIA:	No. 007

Dentro de la oportunidad legal y acorde a los parámetros consagrados en el ordinal 2º del inciso 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, procede este estrado judicial, a proferir sentencia escrita, anticipada y de fondo de Única instancia, al interior del proceso ejecutivo formulado a través de apoderado judicial por la señora **NANCY GIRALDO GALVIS**, en contra de los señores **ALEX GIOVANNI RAMIREZ Y GREY YURANI BERU**.

### I. ANTECEDENTES:

La señora NANCY GIRALDO GALVIS, mayor de edad y vecina de esta municipalidad, formuló a través de apoderado judicial demanda ejecutiva singular de única instancia en contra de los señores ALEX GIOVANNI RAMÍREZ y GREY YURANI BERU, ciudadanos mayores de edad, y residentes en esta municipalidad, a fin de que se librara a su favor y a cargo de los ejecutados, mandamiento de pago por las siguientes cantidades liquidas de dinero:

1. Por la suma de \$ 600.000.00 pesos, por concepto de los cañones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre del año 2020, para un total de \$ 1.800.000.00.
2. Por la suma de \$ 650.000, por concepto de reparaciones atribuibles a los demandados.
3. Por la suma de \$ 954.793.00, por concepto de servicio público de acueducto y alcantarillado, equivalente a 13 meses dejados de cancelar por la parte demandada.
4. Por la suma de \$ 197.523.00, por concepto de servicio público de gas domiciliario.
5. Por concepto de la cláusula penal equivalente a la suma \$ 600.000.00, por motivo de incumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento, suscrito entre las partes.

El fundamento de las pretensiones elevadas, lo constituyen los hechos que a continuación el Juzgado compendia así:



## **II. HECHOS:**

1°. Manifiesta la demandante que los señores ALEX GIOVANNI RAMÍREZ y GREY YURANY BERU, pactaron por escrito contrato de arrendamiento sobre la vivienda ubicada en el barrio Cincuentenario, Casa No. 33, municipio de Quimbaya, Quindío, por el término de 1 año, y con un canon de arrendamiento de \$ 600.000.00 mensuales.

2°. A consecuencia de la pandemia, los demandados no pagaron los cánones de arrendamiento durante el periodo de cuarentena, a pesar de seguir desarrollando sus actividades económicas.

3°. Aduce la demandante que solicitó de los demandados el pago de los cánones de arrendamiento, so pena de solicitar su restitución dentro de los 15 días siguientes a tal llamamiento; situación que aconteció, quedando a la espera del pago de los cánones adeudados, servicios públicos adeudados y de las reparaciones locativas.

4°. Los cánones adeudados por los demandados son los correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2020.

5°. Conforme a la cláusula décimo tercera y décimo cuarta del contrato de arrendamiento, dicho documento presta mérito ejecutivo y faculta a la parte cumplida para dar por terminado el contrato y hacer efectiva la cláusula penal.

6°. La cláusula penal fue pactada por la partes en la suma de \$ 600.000.00, en caso de incumplimiento.

## **III. ACTUACIÓN PROCESAL:**

Verificado el reparto de la demanda en referencia, asumió su conocimiento este estrado judicial y mediante proveído del 24 de noviembre del año 2020, la misma fue inadmitida, por no cumplirse con ciertas exigencias consagradas en el artículo 82 del C.G.P.

Subsanada en tiempo oportuno, fue así, como mediante auto calendado a 3 de diciembre del año inmediatamente anterior, se libró mandamiento de pago, conforme a los lineamientos legales contenidos en el proveído anteriormente relacionado, disponiendo la notificación de los demandados y reconociendo personería jurídica al profesional del derecho que suscribe el libelo introductor, para representar a la parte actora.

La notificación de los demandados, esto es, de los señores GREY YURANI BERU y ALEX GIOVANNI RAMÍREZ, se llevó a cabo por conducta concluyente, el día 3 de febrero del año 2021, y dentro de la oportunidad legal, a través de apoderado judicial, formularon las excepciones de cobro de lo no debido, ausencia de exigibilidad de la cláusula penal, compensación y mala fe.

Del medio exceptivo en mención, se corrió mediante proveído del 1 de marzo del año en curso, traslado a la parte actora por el término de diez (10) días, a



fin de que se pronunciara sobre él, y adjuntara y pidiera las pruebas que pretendiera hacer valer, pronunciándose dentro del término legal <sup>1</sup>.

Ante la ausencia de pruebas susceptibles de practicar en audiencia, y además por estar en presencia de excepciones que son respaldadas a través de los medios probatorios obrantes en la actuación, este estrado judicial, en aplicación de los parámetros consagrados en el artículo 278 del Código General del Proceso, e inciso 2º del párrafo 3º del artículo 390 de la misma obra, dispuso, mediante proveído del 26 de marzo del año en curso, prescindir de convocar a la audiencia prevista en el artículo 392 ibídem (Ordinal 2º, artículo 443 Ibídem), y paralelamente ordenó que el expediente ingresara a la lista de procesos a despacho para sentencia con oposición, a fin de proferir fallo escrito, anticipado y de fondo que finiquite la instancia, y a ello se procede a continuación al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,

#### **IV. CONSIDERACIONES:**

##### **4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES.**

Corresponde al despacho antes de abordar a fondo el estudio de la controversia sometida a nuestra consideración, verificar si en el proceso concurren aquellos requisitos exigidos por la ley para la válida y correcta formación de la relación jurídica procesal, que se traducen, en los denominados presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso.

La competencia para conocer de la Litis radica en el Despacho, de un lado, por el factor territorial, derivado del domicilio de los demandados, y del otro, por el factor objetivo, dada la cuantía de la pretensión; el libelo introductor se atempera a las prescripciones consagradas en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, y viene acompañado de los anexos generales y especiales a que aluden en su orden, los artículos 84, 422 y 430 de la normativa en cita; y las partes tienen capacidad para actuar como tales, por el hecho de ser personas naturales demandante y demandado, y poseer aptitud legal para comparecer al trámite, pues son mayores de edad y pueden disponer libremente de sus derechos.

##### **4.2. DERECHO DE POSTULACIÓN.**

El derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, se satisface plenamente porque las partes comparecieron al proceso a través de abogados inscritos.

##### **4.3. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.**

La legitimación en la causa se cumple por ambos extremos, por activa, porque la pretensión la formuló la persona que tiene el carácter de acreedor, y por pasiva, porque la pretensión se dirigió contra las personas obligadas a satisfacerla, en este caso, los señores GREY YURANI BERU y ALEX GIOVANNI RAMÍREZ.

---

<sup>1</sup> Documento Nro. 29 de la carpeta 2021-00147 ubicada en la One Drive.



#### **4.5. EL TITULO EJECUTIVO.**

El articulado que regula el procedimiento coactivo persigue básicamente la certeza y la comprensión del derecho sustancial consignado en el escrito demandatorio, a fin de asegurarle al titular de una relación jurídica de la cual emanan obligaciones claras, expresas y exigibles, la posibilidad de procurar por medio de la jurisdicción su cumplimiento, compeliendo al deudor, para que satisfaga las obligaciones a su cargo, máxime si tenemos en cuenta, que “Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables...” (Artículo 2488 del Código Civil).

El artículo 422 del Código General del Proceso, exige para el trámite coercitivo de este tipo de obligaciones, que realmente exista el derecho crediticio y que éste se halle inmerso en un documento con mérito ejecutivo, en el cual se encuentre debidamente determinada y especificada la obligación, así como el acreedor y el deudor; se debe distinguir igualmente, en eventos como éste, si se cumplió la obligación una vez precluido el plazo, cuando está sometido a dicha modalidad.

Preciso es señalar, que el contrato de arrendamiento base de la ejecución, el cual fue suscrito por las partes en presencia de Notario público, como se observa con el reconocimiento de firma y huella plasmado en dicho documento por la arrendadora y los arrendatarios, es plena prueba contra los deudores, con respecto al derecho crediticio que emana de él y el mérito ejecutivo que presta este por ser un título ejecutivo.

Imperioso resulta para el Despacho precisar además, que para que un documento preste mérito ejecutivo, debe reunir los requisitos que fluyen del artículo 422 del C.G.P, que para el evento, se concretan a los siguientes: a) que contenga una obligación clara, expresa y exigible; b) que provenga del deudor o de su causante y, c) que el documento constituya plena prueba contra él.

Es de indicar, finalmente, que se soportan las pretensiones elevadas, en el titulo ejecutivo – Contrato de Arrendamiento - obrante en la carpeta 2020-00147, ubicada en la One Drive, identificado con el # 01, que produce plenos efectos en contra de los deudores, por reunir las exigencias del artículo 422 del C.G.P, por lo cual puede predicarse que presta mérito ejecutivo.

#### **V. LAS EXCEPCIONES DE FONDO FORMULADAS:**

Ante la viabilidad y procedencia de las pretensiones impetradas, es deber del Despacho emprender el estudio de las excepciones de mérito exteriorizadas por la parte pasiva, así:

##### **5.1. COBRO DE LO NO DEBIDO.**

La excepción formulada se edifica básicamente en los siguientes hechos:



Expresa el apoderado judicial de la parte demandante que, el documento denominado cobro pre jurídico, que el apoderado de la parte demandante allegó a los demandados, poniendo de presente que el valor de los cánones de arrendamiento adeudados asciende a la suma de \$ 1.600.000:00, en virtud a los pagos realizados por los arrendatarios a la arrendadora.

Sin embargo, como lo manifiesta el apoderado judicial del extremo rogado de la actuación, en el escrito contentivo de las excepciones el apoderado de la parte demandante, de mala fe, pretende el cobro de 3 cánones de arrendamiento, que ascienden a la suma de \$ 1.800.000.00, desconociendo los pagos realizados por los demandados y que se encuentran consignados en el documento denominado cobro pre jurídico.

## **5.2. AUSENCIA DE EXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL.**

Dicha excepción se fundamenta en la providencia proferida el 19 de julio de 2007, por el MP. Luis Humberto Otalora, en la que manifestó que la clausula penal no es exigible conjuntamente, por hallar su fuente jurídica en el incumplimiento de uno de los contratantes, ya que su demostración no puede surgir del mismo contrato, toda vez que lo que la hace se base en hechos posteriores, por lo que cuando se reclame, ha de cuestionarse su incumplimiento, a través del proceso declarativo.

## **5.3 COMPENSACIÓN.**

Dicha excepción tiene su sustento legal en la manifestación realizada por el togado, encaminada a demostrar que sus representados, conforme a lo establecido en la clausula segunda del contrato de arrendamiento, pagaron a favor de la parte demandante la suma de \$ 150.000.00, a título de depósito, para el pago de servicios públicos.

## **5.4 MALA FE DE LA EJECUTANTE.**

Los argumentos que sirven de base a la presente excepción de mérito, son los consignados para demostrar el cobro de lo no debido de dichas obligaciones que fueron solicitadas a través del apoderado judicial de la parte actora, por medio del documento denominado cobro pre jurídico, donde los cánones ascienden a la suma de \$ 1.600.000,00 y no \$ 1.800.000.00.

El excepcionante allegó como medios de prueba dirigidos a acreditar el supuesto de hecho de sus aspiraciones, únicamente el documento suscrito por el abogado Jorge Andrés López Patiño, denominado Cobro Pre jurídico, en el que se evidencia el valor de los cánones adeudados, los cuales ascienden a la suma de \$ 1.600.000, el valor de las reparaciones locativas por valor de \$ 650.000 y el valor de los servicios públicos adeudados por valor de \$ 1.239.680.00; finalmente el valor de los honorarios, los cuales no fueron tenidos en cuenta por el Despacho para librar el correspondiente mandamiento de pago.

## **VI. ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES:**

Exponen los demandados a través de su apoderado judicial, que son ciertos los hechos de la demanda, con sus correspondientes consideraciones para



argumentar lo contrario a lo consignado en el libelo introductor, respecto a las manifestaciones que desconocen como ciertas, basando su razonamiento en la interposición de las excepciones de mérito anteriormente acotadas, oponiéndose de esta forma a la prosperidad de las pretensiones imploradas por el actor.

Frente a lo anteriormente acotado, el apoderado judicial de la parte actora, al descorrer el traslado de las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada, manifestó frente al cobro de lo no debido, que dicho documento denominado cobro pre jurídico, en el que se le cobraba a los demandados la suma de \$ 1.600.000, se hizo con el ánimo de que los ejecutados, a través de una disminución de la obligación adeudada en los cánones de arrendamiento, cancelaran éstos por un valor más bajo del acordado en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

De igual forma expresa frente a la exigencia de la cláusula penal, que la misma es producto del incumplimiento de los demandados a las obligaciones del contrato.

A hora bien, frente a la excepción de compensación, manifiesta que, no se niega la posibilidad de rembolsar la suma de \$150.000.00, que los deudores entregaron como depósito, los cuales cubren un porcentaje muy mínimo de la deuda por servicios públicos domiciliarios.

Finalmente, en cuanto a la excepción de mala fe, acota que, no es su representada la que incurre en dicho proceder, sino que por el contrario los demandados al oponerse a las pretensiones de la demanda contratando un profesional del derecho, incurren en esta circunstancia, desgastando de manera injustificada el aparato jurisdiccional, al no cancelar lo adeudado.

## **VII. RESOLUCIÓN DEL CASO EN CONCRETO:**

A manera de introducción, precisa advertir el Despacho, que la jurisprudencia desde tiempo atrás ha sostenido en forma constante e invariable, que es irrelevante la denominación que se le dé a la excepción propuesta, pues lo que importa es la prueba de los hechos en que ella se edifica. Y tal precisión la hace esta instancia, porque si se auscultan con detenimiento los supuestos de hecho en que se edifican las excepciones de mérito formuladas por los ejecutados, sin dificultad alguna se inferirá, que éstas apuntan a evidenciar un pago parcial de la obligación con fundamento en la compensación alegada, y por ende, la ausencia de exigibilidad de la cláusula penal con fundamento en un cobro de lo no debido, este último hecho exceptivo, en sentir del accionante, con matices de mala fe.

Ahora bien, como los medios de defensa en estudio están íntimamente relacionados entre sí, y se valen de las mismas pruebas, se ocupará el Despacho a continuación de su estudio en forma conjunta, como una aplicación lógica del principio de la economía procesal.

Es menester indicar, que conforme a lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*



...”. Por su parte, el artículo 164 de la misma obra, que se refiere al tema de la necesidad de la prueba, prescribe que: *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. ...”*

Con respecto a la excepción de pago parcial, necesario es puntualizar, que las excepciones de fondo en forma genérica, apuntan a controvertir las pretensiones imploradas en el acápite respectivo del libelo introductor, pero los supuestos fácticos en que éstas se edifiquen, deben tener su génesis en hechos suscitados antes de la presentación de la demanda a reparto, pues como es lógico, los que se generen con posterioridad a dicho acto de introducción al proceso y en tratándose específicamente de pagos parciales o totales de la obligación demandada, ya no tienen la virtualidad suficiente para controvertir las pretensiones impetradas, habida cuenta, que el efecto inmediato que tales pagos generan, se circunscribe única y exclusivamente a que éstos se tengan, bien, como abonos a la obligación demandada, naturalmente con sujeción a los lineamientos consagrados en el artículo 1653 del Código Civil, o bien, a que se declare la terminación y el archivo del proceso por pago total de la obligación verificado en el curso de la instancia. (Artículo 461 Código General del Proceso).

Hechas las anteriores precisiones y descendiendo al caso sometido a la consideración del Juzgado, importante es advertir, que del contenido de los artículos 1626 y 1628 del Código Civil, normas aplicables al pago de obligaciones, entre otras, a las contenidas en títulos ejecutivos, como el que ahora ocupa la atención del despacho, prescriben que: *“El pago efectivo es la prestación de lo que se debe.”*, y que *“En los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor.”*

Examinado cuidadosamente el contrato de arrendamiento base de la ejecución, no emerge del plenario medio de prueba alguno que encaje en cualquiera de los supuestos contemplados en el precepto en comento, ni aflora prueba documental que lleve al despacho a la íntima convicción de que efectivamente en esta oportunidad los ejecutados corrieron con la carga de la prueba que a ellos les correspondía, a fin de demostrar que el cobro de lo no debido con matices de mala fe, respaldado en el documento # 26 que reposa en la carpeta 2020-00147 de One Drive, contentivo de las excepciones de mérito y el documento denominado cobro pre jurídico, allegado por el abogado Jorge Andrés López Patiño, el pasado 5 de noviembre de 2020 a los demandados, evidencia conceptos por los cuales el Despacho no debió haber librado mandamiento de pago el pasado 3 de diciembre del año inmediatamente anterior, en este caso particular, sobre los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre del año 2020.

Lo anterior con fundamento en que, revisado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 31 de agosto de 2018, se puede evidenciar fácilmente que, las partes acordaron como canon mensual la suma de \$ 600.000 mensuales, pagaderos los primeros 5 días de cada mes, con un incremento anual, conforme a las disposiciones legales, tal y como se avizora en las cláusulas segunda y tercera del título ejecutivo.

Sumado a lo anterior, en ninguno de los documentos arrimados con la contestación de la demanda, reza o se hace constar, que los demandados



realizaron abonos a la obligación adeuda, tal y como lo preceptúan los s 1626 y 1628 del Código Civil, tendientes a demostrar los abonos a los cánones de arrendamiento adeudados que se exigen ahora ejecutivamente en este proceso, y sobre los cuales el apoderado judicial de la parte demandada formuló las excepciones de mala fe y cobro de lo no debido.

Tampoco obra en el expediente contentivo de la actuación prueba con carácter de confesión judicial que acredite tal circunstancia, pues a pesar de que el apoderado judicial de la parte actora admitió en el pronunciamiento realizado frente a las excepciones de mérito, haber remitido el documento denominado cobro pre jurídico a los demandados, también lo es que, dejó claro que el mismo se remitió con el ánimo de llegar a un acuerdo entre las partes, disminuyendo el valor de lo adeudado, sin exigirles el incremento de los cánones de arrendamientos debidos, para que su representada no se viera en la obligación legal de acudir a la jurisdicción, a fin de tener por satisfechas las obligaciones adeudadas por los arrendatarios, sin que lo anterior sucediera de manera extraprocesal, razón por la cual las excepciones de mala fe y cobro de lo no debido no tienen vocación de prosperidad al interior de la presente ejecución.

De otro lado, los supuestos fácticos en que se edificó la excepción de mérito denominada falta de exigibilidad de la cláusula penal, no tienen asidero legal en esta oportunidad, por las razones que se exponen a continuación:

La doctrina y la jurisprudencia nacional coinciden en que la cláusula penal constituye principalmente una estimación anticipada de los perjuicios que el incumplimiento de obligaciones emanadas del contrato pueda irrogar al contratante obediente con las suyas, según se desprende de los artículos 1594, 1596 y 1600 del Código Civil.

De igual forma, la Corte Suprema de Justicia ha enseñado que ella sirve de apremio al deudor, al tiempo que provee a los contratantes de una garantía y permite valorar por anticipado los eventuales perjuicios que podrá acarrear el incumplimiento de cualquiera de los contratantes y, en este último caso, provee a éstos de evidentes ventajas procesales, pues quien la reclama, por el simple incumplimiento del otro se halla liberado de demostrar la existencia de los perjuicios, su monto y la culpa del contratante incumplido.

Sobre tal modo anticipado de estimación de perjuicios, el alto Tribunal tiene dicho lo siguiente:

*“1. La institución de la cláusula penal, denominada así en el artículo 1592 del C. Civil, cuyos verdaderos alcances están en esencia previstos en el artículo 1594 ibídem, en los asuntos civiles, y que igualmente se presentan en los de naturaleza mercantil en virtud de la aplicación armónica e integral que impone darse a esos preceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 822 y 867 del C. de Comercio, se halla concebida, como pacto constitutivo de una obligación accesorio que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza. Y puede cumplir distintas funciones, según sea el designio de las partes que convienen en ella, entre las que se destaca, no solo por su importancia sino por ser pertinente a este caso, la de servir de medio para prefijar la indemnización de perjuicios que deriva del*



*incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se pacta.*

*“2. Tal función indemnizatoria tiene hondo significado práctico, pues, amén de que presupone la existencia de tales perjuicios ante un eventual incumplimiento, dispensan al acreedor de la carga de demostrar su monto.*

*“Ahora bien, quien se beneficia de su aplicación es el acreedor en contra del deudor incumplido, y justamente por ser así no puede levantarse como barrera que, en vez de otorgarle provecho a aquél, conduzca a disminuir el derecho que le asiste en todos los casos a obtener la plena indemnización de perjuicios”. (Cas. civ. 7 de junio de 2002, Exp. 7320).*

Así las cosas, lo que la parte actora demanda es la cancelación de la obligación principal, esto es el pago de los cañones de arrendamiento, los servicios públicos dejados de cancelar y el pago de la cláusula penal equivalente a un canon de arrendamiento, y no el pago de perjuicios, ya que su reconocimiento está condicionado a los resultados del proceso declarativo, pues nótese que en la cláusula novena del contrato de arrendamiento se estipuló “El incumplimiento del contrato de arrendamiento de cualquiera de las cláusulas del contrato de arrendamiento lo constituirá en deudor de la arrendadora por un canon mensual de arrendamiento a título de pena, *sin menoscabo del canon de arrendamiento y de los perjuicios que pudiera ocasionarse como consecuencia del incumplimiento*” (Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, para el Despacho la excepción de mérito denominada ausencia de exigibilidad de la cláusula penal no tiene virtualidad legal para desvirtuar los motivos legales que conllevaron a este estrado judicial a librar el mandamiento de pago por el valor pactado en la cláusula penal, ya que la suma de \$ 600.000.00, por la que se libró mandamiento de pago, no fue solicitada como pretensión principal ni como perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato, pues de haber sido así, esta judicatura tendría que haber proferido una condena en el auto de mandamiento ejecutivo, y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario realizar una valoración probatoria, actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago librado al interior de esta actuación procesal.

Finalmente, del pronunciamiento esbozado por el profesional del derecho que representa los intereses de la parte actora, frente a las excepciones de mérito propuestas por el extremo rogado de la actuación, obra prueba con carácter de confesión espontánea por apoderado judicial (Artículo 193 del C.G.P.), que acredita que la parte demandada entregó como depósito al momento de suscribir el contrato de arrendamiento la suma de \$150.000.00, para el pago de servicios públicos, tal y como se evidencia en la cláusula segunda del título ejecutivo que sirvió de base para la presente ejecución.

Es de anotar, que al tenor de lo previsto en el artículo 193 del Código General del Proceso, la confesión judicial por apoderado judicial, se presume, entre otros actos procesales, para la demanda.



Esta confesión, cuya autorización legal emana de la ley, satisface las exigencias consagradas en el artículo 191 del C.G.P, habida cuenta que la confesante tienen capacidad de goce y poder dispositivo sobre el derecho confesado, dada su calidad de arrendadora; la confesión en estudio produce consecuencias jurídicas adversas a la señora NANCY GIRALDO GALVIS, y de contera, favorece los intereses de la parte contraria, en este caso de los señores GREY YURANY BERU y ALEX GIOVANNI RAMÍREZ, al permitirles acreditar, que el depósito en dinero entregado a la demandante al momento de suscribir el contrato de arrendamiento da lugar a acreditarse como un pago parcial de la obligación que aquí se adelanta; el hecho confesado no es de aquellos para los cuales alguna norma en particular, exige una específica formalidad probatoria; la confesión la hizo el apoderado judicial de la demandante, en forma expresa, consciente y libre, en el pronunciamiento realizado frente a las excepciones de mérito propuestas por los demandados, y lógicamente, la confesión recae sobre hechos personales sobre los que la actora tienen conocimiento y que sólo a ella finalmente resultó perjudicando.

Significa lo anterior, que la excepción de mérito formulada (compensación) saldrá avante y por ende se declarará probado el pago parcial de la obligación inmersa en las factura de servicios públicos domiciliarios expedidas por EPQ S.A y EFIGAS, por valor total de \$ 1.076.491.00, y así lo declarará el Despacho en la parte resolutive de esta decisión, quedando en consecuencia reducido su monto a la suma de \$ 926.491.00.

Se dispondrá, además, continuar adelante la ejecución en los términos indicados precedentemente y en el mandamiento de pago, en relación con las demás obligaciones. Se decretará así mismo, el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados, así como de los que posteriormente se embarguen, y practicar la liquidación del crédito y de las costas del proceso.

Habrá condena en costas, a favor de la parte actora y a cargo de la ejecutada, pero sólo en un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%), habida cuenta, de la prosperidad del pago parcial de la obligación demandada. Éstas se liquidarán en su oportunidad legal.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## VII. RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR**, por los argumentos precedentemente consignados, probada parcialmente la excepción de mérito formulada por los ejecutados señores **ALEX GIOVANNI RAMÍREZ** y **GREY YURANI BERU**, y que se denominó “compensación”, dentro del proceso ejecutivo adelantado en su contra a través de apoderado judicial por la señora **NANCY GIRALDO GALVIS**.

Las demás excepciones de mérito se declaran no probadas.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena seguir adelante la ejecución, en los términos consignados en el mandamiento ejecutivo proferido en este proceso el 3 de diciembre de 2020, pero con la advertencia, que con respecto a la obligaciones contenidas en las facturas de servicios públicos domiciliarios



expedidas por EPQ S.A y EFIGAS, por valor total de \$ 1.076.491.00, éstas continuaran únicamente por la suma de de \$ 926.491.00

**TERCERO:** Se decreta el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados, así como de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso.

**CUARTO:** En su oportunidad legal y con sujeción a los parámetros consignados en el artículo 446 del Código General del Proceso, practíquese la liquidación del crédito dentro de este proceso. Para el efecto, se tendrá en cuenta la precisión hecha en el numeral segundo de esta decisión, con respecto a la facturas de servicios públicos domiciliarios.

**QUINTO:** Se condena en costas a la parte ejecutada y a favor de la actora, pero solo en un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%). Líquidense en su debida oportunidad.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO  
JUEZA**



**Firmado Por:**

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE  
QUIMBAYA-QUINDIO**

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:

**94cdc4e22f6698ca3642887c99e55081b9ca0be29dfe6f206207b992dd3d92f7**

Documento generado en 10/05/2021 04:20:29 PM



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