

A Despacho para proveer. Se informa que la juez titular del Despacho Dra, **MÓNICA MENDEZ SABOGAL** estuvo incapacitada desde el **8 de agosto al 22 de agosto de 2023, inclusive**. Santiago de Cali, 28 de agosto de 2023.

MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS

SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

SENTENCIA ANTICIPADA No.28 (primera instancia)

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, veintiocho (28) de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

Rad- 7600131030102020 00006-00

ASUNTO

El Juzgado en primera instancia dictará la sentencia anticipada que en derecho corresponda en el presente proceso **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**.

LA DEMANDA

CATALINA GRACIANO SALAZAR demandó mediante proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** a la **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE** y mediante escrito promovió **EJECUCIÓN** en el mismo expediente.

Las pretensiones

Contrato de arrendamiento del 15 de mayo de 2015 y sentencia No. 014 de octubre 29 de 2020

1. CAPITAL: La suma de \$ **24'867.427.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2019.

1.1- POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

2. CAPITAL: La suma de \$ **26'155.560.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2019.

2.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

3. CAPITAL: La suma de \$ **26'155.560.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019.

3.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

4. CAPITAL: La suma de \$ **26'155.560.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019.

4.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

5. CAPITAL: La suma de \$ 26'155.560.00, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019.

5.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente

6. CAPITAL: La suma de \$ **26'155.560.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019.

6.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

7. CAPITAL: La suma de \$ **26'155.560.00**, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019.

7.1 POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día 20 de enero de 2020, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

8. CLAUSULA PENAL: La suma de \$ **80'112.126.00**, por incumplimiento del contrato que

corresponden a tres (3) rentas mensuales de **\$26'704.042.00**.

9. DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL (\$2'633.000.00) PESOS M/CTE por concepto de costas en primera instancia, ordenadas en el numeral tercero (3º) de la sentencia número 014 del veintinueve (29) de octubre de 2020 y aprobadas mediante auto del 23 de noviembre de 2020.

9.1 POR LOS INTERESES DE MORA de la anterior suma de dinero, a la tasa del 6% anual, desde el **23 de noviembre de 2018-** fecha de ejecutoria del auto hasta la cancelación total de la obligación.

10. NEGAR el mandamiento de pago en lo que hace relación a los PERJUICIOS POR MORA, INTERESES DE MORA (de los perjuicios) y por la INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, solicitados en los numerales 1, 2 y 3 del escrito de ejecución, toda vez que, en la sentencia emitida no fueron ordenados y la indemnización de perjuicios corresponde a la CLAUSULA PENAL.

11. POR LAS COSTAS DEL PROCESO las cuales el Juzgado tasará oportunamente.

Mediante providencia del **6 de agosto de 2021** el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL** decidió **REVOCAR** el numeral 10 del auto interlocutorio del 20 de abril de 2021 y para todos los efectos legales quedó de la siguiente manera:

"10. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: La suma de \$160.224.252, correspondiente a 6 cánones de arrendamiento liquidados a la fecha de terminación por valor de \$26.704.042 mensuales.

10.1 POR LOS INTERESES DE MORA: sobre la suma anterior, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 29 de octubre de 2020 (fecha en la que se declaró la terminación anticipada del contrato), hasta que se verifique su pago real y efectivo."

SEGUNDO. En lo demás la citada providencia queda incólume".

Los hechos fundamento de la acción

En resumen, los fundamentos fácticos relevantes de las pretensiones son los siguientes:

- **El documento ejecutivo**

Contrato de arrendamiento y sentencia No. 014 de octubre 29 de 2020 proferida por este Despacho.

• La mora en el pago

La deudora incurrió en mora así:

Por el pago de los cánones de arrendamiento y cláusula penal desde el **día 20 de enero de 2020.**

Por el pago de las costas en primera instancia desde el **23 de noviembre de 2020.**

Por el pago de indemnización de perjuicios desde el **29 de octubre de 2020**

• La fecha del vencimiento del título ejecutivo

La obligación contenida en el **Contrato de arrendamiento:** cánones de arrendamiento y cláusula penal desde el **día 20 de enero de 2020;** indemnización de perjuicios desde el **29 de octubre de 2020.**

La obligación contenida en la **sentencia de primera instancia:** costas desde el **23 de noviembre de 2020** fecha de exigibilidad de las obligaciones.

• Saldo de la obligación

La demandada **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE** adeuda un capital insoluto de la obligación así:

La suma de **\$52.849.931**, por concepto del saldo insoluto del capital adeudado del contrato de arrendamiento, a título de perjuicios por la mora en la restitución por parte de la demandada, ocupando y gozando del inmueble en los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021, habiendo ya terminado el contrato de arrendamiento; más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, a partir del **11 de febrero de 2021**, hasta el pago total de la obligación.

Además, la suma de **\$80'112.126.00**, por concepto de **CLAUSULA PENAL** por incumplimiento del contrato que corresponden a tres (3) rentas mensuales de \$26'704.042.00.

La suma de **\$2'633.000.00** por concepto de costas en primera instancia, ordenadas en el numeral tercero (3º) de la sentencia número 014 del veintinueve (29) de octubre de 2020 y aprobadas mediante auto del 23 de noviembre de 2020. Mas sus intereses legales a la tasa del 6% anual, desde el 23 de noviembre de 2020 fecha de ejecutoria del auto hasta la cancelación total de la obligación.

LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demandada **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE**, se notificó del mandamiento de pago por estado electrónico del juzgado, quien dentro del término formuló excepciones de mérito o de fondo así:

"1. Pago parcial"

"2. Cobro excesivo de la cláusula penal y solicitud de reducción a dos (2) cánones de arrendamiento"

"3. De la ausencia de prueba sobre la causación de perjuicios"

"4. De las circunstancias imprevisibles que imposibilitaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la oportunidad pactada"

"5. Excepción genérica.

ACTUACIÓN PROCESAL

A las excepciones se les dio el trámite que le corresponde acorde a lo dispuesto en el artículo 443 del CGP. La parte actora se pronunció respecto de cada una de las excepciones de mérito propuestas, oponiéndose a los argumentos expuestos.

Posteriormente y vencido el término del traslado de las excepciones se pasó a despacho para sentencia anticipada, de conformidad con el numeral 2º del inciso 2º del artículo 278 de C.G.P.

CONSIDERACIONES

Requisitos de validez y eficacia del proceso. No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y concurren los presupuestos procesales.

El trámite. Es el impartido al proceso Ejecutivo reglamentado por la sección segunda, título único, capítulo I del CGP.

El marco normativo

- Los artículos 79, 167, 244, 278, 306, 422, 443 del C.G.P.
- Los artículos 1602,1625,1626,1627 del C. CIVIL
- Ley 510 de 1999

Valoración de los hechos relevantes y las pruebas

Consta el contrato de arrendamiento del 15 de mayo de 2015 de local comercial, ubicado en la calle 26 N No. 6 N-16 de la nomenclatura urbana de Cali, identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, celebrado entre **CATALINA GRACIANO SALAZAR**, en calidad de arrendadora, y **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE (antes CORPORACION IPS OCCIDENTE)** en calidad de arrendataria.

Asimismo, consta el documento público sentencia de primera instancia **No. 014 de octubre 29 de 2020 proferida por este Despacho.**

Documentos que al tenor del artículo 244 del C.G.P., se presumen auténticos y al no haber sido tachados de falsos tienen pleno valor probatorio.

Conviene resaltar, que en este presente asunto estamos frente a un proceso ejecutivo mediante la cual se pretende el pago de una obligación contenida en el contrato de arrendamiento y la sentencia de primera instancia que declara terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre **CATALINA GRACIANO SALAZAR y CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE** (antes CORPORACIÓN IPS OCCIDENTE) de fecha 15 de mayo de 2015, por lo que, de conformidad con el artículo 422 del CGP, solo ***"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyen plena contra él"***.

Los documentos aportados contienen los requisitos consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues las obligaciones están determinadas, claramente detalladas, se verifica su exigibilidad en los términos que se analizó y constituyen plena prueba contra **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE.**

Dicho lo anterior se procederá a renglón seguido al estudio de las excepciones planteadas.

1. Pago parcial

La hace consistir en los siguientes hechos exceptivos:

“...debe indicarse que el 10 de febrero de 2021 al producirse la restitución del inmueble a la demandante, se le hizo entrega de los equipos y activos que a continuación se relacionan, los cuales fueron evaluados por las partes en \$65.000.000:

1. Planta eléctrica POWER LINK 56KVA – estado en funcionamiento.
2. Equipo Nuevo central instalado en 3er piso Cantidad 1- estado en funcionamiento.
3. Equipo Central de 5 Ton 5 aires - estado en funcionamiento.
4. Equipo tipo Cassete 3 Ton 4 aires - estado en funcionamiento.
5. Cámaras de seguridad 11 equipos - estado en funcionamiento.

En el acta correspondiente, cuya copia se adjunta a la presente contestación de demanda, se dejó constancia expresa de la voluntad de las partes de que la suma ya citada, fuera imputada específicamente a la deuda por concepto de cánones de arrendamiento”.

El artículo 1625 del C. Civil establece que “Uno de los modos de extinguir las obligaciones es el pago efectivo”.

El artículo 1626 del C. C. define el pago como “la prestación efectiva de lo que se debe”

El artículo 1627 ibidem, prescribe que “el pago se hará bajo todos los respectos en conformidad al tenor de la obligación”.

En el presente caso, es pertinente tener en cuenta que la parte actora al descorrer el traslado de las excepciones propuestas se refirió con respecto a esta excepción en los siguientes términos:

“Dicho pago en ningún momento se ha desconocido; de hecho, si se revisa la adición a la solicitud de ejecución en el mismo expediente, del 16 de marzo de 2021, se encontrará que se allegó al proceso para modificar la solicitud elevada el 18 de diciembre de 2020, en el sentido de que se incluyeran las costas aprobadas por el Despacho, y que “la parte demandada hizo la restitución del inmueble arrendado el día 10 de febrero de 2021, **haciendo un pago parcial de lo adeudado de Cop\$65.000.000**”.

Ahora, no solo se pidió que se tuviera en cuenta dicho pago parcial para el momento de librarse el mandamiento de pago, sino que, en la misma solicitud del 16 de marzo de 2021, se explicó dónde se aplicaba el pago parcial, así:

"2.1.- A la fecha de la restitución el día 10 de febrero de 2021, se le recibió a la demandada activos que eran de su propiedad e instalados en el inmueble arrendado, por la suma Cop\$65.000.000, para ser abonados a lo adeudado hasta ese momento".

En efecto, para el 10 de febrero de 2021, la parte demandada adeudaba Cop\$37.737.805 por las rentas causadas hasta la terminación del contrato de arrendamiento, más Cop\$80.112.126 de perjuicios por la mora en la restitución, ocupando y gozando del inmueble por los meses de noviembre y diciembre de 2020, y enero de 2021, en total Cop\$117.849.931; **a los cuales se les deduce los Cop\$65.000.000 abonados, para quedar debiendo la parte** demandada, la suma de **Cop\$52.849.931** a partir del 11 de febrero de 2021"

De acuerdo a lo anterior, y como quiera que, para la fecha de proferir el mandamiento de pago **abril 20 de 2021**, no se tuvo en cuenta el escrito del **16 de marzo de 2021** mediante el cual el apoderado judicial informó sobre el pago realizado por la parte demandada, en cuantía de **\$65.000.000** y además explicó la forma en que se aplicaba dicho pago parcial, por lo que el mandamiento de pago será modificado en la parte resolutive de esta providencia, sin que ello de lugar a tener por probada la excepción de pago parcial, teniendo en cuenta que en su oportunidad, la parte actora puso en conocimiento el abono, solo que no fue tenido en cuenta por el Despacho en el momento de librar el mandamiento de pago.

Debido a lo anterior, se declarará no probados los hechos exceptivos referidos.

La excepción denominada:

"2. Cobro excesivo de la cláusula penal y solicitud de reducción a dos (2) cánones de arrendamiento"

La cual hace consistir en los siguientes hechos exceptivos

"...En el caso concreto estamos en presencia de una cláusula penal que se pactó como estimación anticipada de perjuicios, y en donde además, la obligación principal corresponde al pago de una suma determinada por concepto de cánones de arrendamiento, motivo por el cual, invocando la limitación que por razones de equidad introduce el 1601 del Código Civil, se solicitará por esta vía la reducción del monto de la cláusula que se reclama con el líbello introductorio, al valor de dos (2) cánones de arrendamiento"

Excepción que no tiene eco jurídico, por lo que se declarará no probada.

En el presente asunto, en primer lugar, es pertinente tener en cuenta que contrario a lo manifestado por la parte demandada, la cláusula penal del contrato de arrendamiento no se pactó como estimación anticipada de perjuicios, pues como bien quedó dicho por el Tribunal en este proceso, lo fue como una sanción convencional con carácter compulsivo y no de una liquidación pactada por anticipado del valor de la indemnización de perjuicios; sino que se pactó libremente por las partes en desarrollo del principio de la voluntad y libertad contractual, por lo que, en tal caso, las partes pueden pactar con total libertad el monto o valor de la cláusula penal.

En segundo lugar, es oportuno recordar que también indicó claramente el Tribunal, en providencia del **6 de agosto de 2021**, que, conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento, la parte cumplida podía pedir a la vez el pago de la pena, así como la obligación principal y la indemnización de perjuicios, así lo expresó:

“Nada distinto puede interpretarse cuando la literalidad de la anterior disposición deja entrever que la intención de los contratantes, de cara a la pena, fue que su pago ‘no extingue la obligación principal’, así como que la parte cumplida podía pedir a la vez, el pago de la pena, así como de la obligación principal y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Por tal motivo, partiendo del hecho que la anterior disposición no presenta vacíos, es clara y las manifestaciones en ella contenidas no son confusas ni contradictorias, es válido concluir que en el presente asunto no solo se configura la excepción prevista en el artículo 1594 del Código Civil respecto de la exigencia de la obligación principal, sino, además, la posibilidad de pedir a la vez la pena y la indemnización de perjuicios”. (subrayado y negrilla no son del original).

En ese sentido, como en efecto lo señala la parte actora, no se está ante un cobro excesivo de la misma, sino ante el cobro de lo que las partes sin coerción alguna acordaron.

De acuerdo con lo anterior, concluye el Despacho, la excepción no prospera por lo que se declarará no probada.

La excepción denominada:

“3. De la ausencia de prueba sobre la causación de perjuicios”

La hace consistir en los siguientes hechos exceptivos.

“...en el caso concreto, no basta con la afirmación del demandante en cuanto a la causación de unos perjuicios generados por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, para

colegir la obligación de indemnizarlos a cargo de mi representada, ni tampoco aducir su estipulación contractual como fundamento suficiente de tal solicitud, pues como se manifestó en precedencia, la cláusula penal pactada tiene la misma connotación resarcitoria del referido hecho generador, por lo que debía el demandante acreditar con suficiencia, el menoscabo o afectación sufrida con la conducta morosa que se atribuye a mi representada, siguiendo para ello, el rigor procesal inherente a la carga de la prueba, pues lo contrario sería ni más ni menos que anteponer el tipo de responsabilidad objetiva que nuestro ordenamiento jurídico proscribe.

De manera pues, que al no estar acreditada ni la causación ni tampoco la magnitud de los perjuicios reclamados, mal podría el juzgador acceder a su reconocimiento como se solicita a través de la demanda, máxime cuando a la vez se reclama el pago de la cláusula penal pactada”.

Igual que la anterior, esta excepción no tiene eco jurídico por lo que se declarará no probada.

Sea lo primero recordar que de conformidad con el artículo 1602 del C. Civil, “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Sobre el particular, basta con traer a colación el pronunciamiento del Tribunal Superior de Cali en providencia del **6 de agosto de 2021**, mediante el cual decidió un recurso de apelación en este proceso y en lo que respecta al pago de perjuicios solicitados, consideró lo siguiente:

“...De esta manera entonces, teniendo en cuenta que el título ejecutivo base de la acción resulta exigible, se impone la revocatoria del numeral 10 del auto de mandamiento de pago solicitado imponiéndose en consecuencia la orden de pago en torno de la indemnización de perjuicios y sus intereses, la cual, conforme con lo estipulado por las partes en el parágrafo 3 de la cláusula 3, relacionada con la “VIGENCIA Y PRÓRROGA DEL CONTRATO”, equivale a seis (6) cánones de arrendamiento actualizado a la fecha de terminación.

Lo anterior, por cuanto el mentado pacto contractual desplaza la aplicación de la regla general prevista por el artículo 2003 del Código Civil al entenderse regulado por las propias partes el monto de la indemnización a que tiene derecho el arrendador en caso de verificarse la terminación del contrato durante la vigencia del plazo inicial, que para el caso concreto, se verificó con el incumplimiento del contrato en el mes de junio de 2019, es decir, durante el “cuarto año de ejecución del término inicial”.

Además, el hecho de que se reclama a la vez el pago de la cláusula penal pactada también quedó zanjada dicha controversia en la misma providencia del Tribunal, tal como quedo expresado espacio atrás.

En ese entendido, en efecto, como lo señala el actor, la prueba de la causación de los perjuicios es la misma estipulación que hicieron las partes en el contrato de arrendamiento, el cual documentó dicho pacto.

En razón a lo anterior, se declararán no probados los hechos exceptivos alegados.

La excepción denominada

“4. De las circunstancias imprevisibles que imposibilitaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la oportunidad pactada”

La cual hace consistir en los siguientes hechos exceptivos

“...debe indicarse que el inmueble respecto del cual se generó el contrato de arrendamiento con el demandante, estaba destinado única y exclusivamente a la prestación de servicios de salud a los usuarios de MEDIMÁS EPS.

Para el efecto, entre MEDIMÁS EPS, en calidad de contratante y la CORPORACIÓN MI IPS EJE CAFETERO en calidad de contratista, se celebró un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASISTENCIALES DEL PLAN OBLIGATORIO DE SALUD BAJO LA MODALIDAD DE CAPITACIÓN, el cual fue suscrito bajo el amparo de la ley 100 de 1993, donde se establecieron los parámetros que rigen el sistema de salud en Colombia, en este sentido se faculta a las entidades promotoras de salud para contratar con Instituciones Prestadoras de Salud, con el fin de garantizar el plan de salud obligatorio para sus afiliados, como preceptúa el artículo 179.

...

Sin embargo, MEDIMÁS EPS, dejó de realizar los giros por los servicios de salud prestados, en los términos esperados, circunstancia imprevista que ha afectado a la CORPORACIÓN MI IPS EJE CAFETERO, impidiéndole honrar sus obligaciones contractuales e incluso laborales dentro de las oportunidades correspondientes. Tal situación sobreviniente que es ajena por completo a la voluntad de mi representada, ha imposibilitado el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que se aporta como sustento de la demanda, lo que enmarca dentro de los presupuestos de la denominada teoría de la imprevisión”.

Excepción que no tiene eco jurídico, por lo que se declararán no probados los hechos exceptivos.

Artículo 868. Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias.

“Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea”.

En cuanto a la procedencia o no de la aplicación de la teoría de la imprevisión en este caso, no es aplicable porque no se cumplen las condiciones establecidas para ello.

En primer lugar, frente al artículo 868 del C. de Comercio, de la revisión contractual que contiene la teoría de la imprevisión, el artículo 1602 del C. Civil consagra que: “un contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y que no puede ser invalidado sino por causas legales o por el mutuo consentimiento de los contratantes”.

En segundo lugar, en el presente asunto, a pesar que el documento aportado es de ejecución sucesiva, sin embargo, no aparecen demostrados los supuestos fácticos que conforman la teoría de la imprevisión por tratarse de este asunto de un proceso ejecutivo donde se persigue el pago de una obligación por sumas de dinero con base en el contrato de arrendamiento del 15 de mayo de 2015 de local comercial, ubicado en la calle 26 N No. 6 N-16 de la nomenclatura urbana de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, celebrado entre **CATALINA GRACIANO SALAZAR**, en calidad de arrendadora, y **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE (antes CORPORACION IPS OCCIDENTE)** en calidad de arrendataria, el cual ya está terminado por sentencia judicial.

Finalmente,

4. Excepción genérica

El artículo 282 del CGP., respecto a resolución sobre excepciones, establece que:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una

excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”.

En el presente asunto, el Despacho no encuentra probados hechos que constituyan alguna excepción, por lo que no habrá lugar a reconocerla oficiosamente.

En razón a lo anterior, se declararán no probadas las excepciones de mérito propuestas.

En síntesis: teniendo en cuenta que en el presente asunto se declararan no probadas las excepciones de mérito propuestas y como lo solicitado es la cancelación del saldo insoluto del capital, los intereses moratorios causados a la tasa máxima legal permitida, se ordenará seguir la ejecución, pero con la modificación que del mismo se efectuará teniendo en cuenta lo considerado en esta providencia, condenará en costas a la parte demandada, de conformidad al numeral 4 del artículo 443 del CGP.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

Primero: DECLARAR NO PROBADOS los hechos exceptivos alegados por la demandada **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE**, a través de apoderado judicial, respecto de las excepciones de mérito que denominó: **“Pago parcial”, “Cobro excesivo de la cláusula penal y solicitud de reducción a dos (2) cánones de arrendamiento”, “de la ausencia de prueba sobre la causación de perjuicios, “de las circunstancias imprevisibles que imposibilitaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la oportunidad pactada” y “ excepción genérica”,** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: SEGUIR adelante la ejecución en contra del demandado **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE**, pero con la modificación al mandamiento de pago teniendo en cuenta lo considerado en la parte motiva de esta providencia, el cual para todos los efectos legales quedará de la siguiente manera:

- 1. CAPITAL SALDO:** La suma de **\$52.849.931**, correspondiente a título de perjuicios por la mora en la restitución por parte de la demandada, ocupando y

gozando del inmueble en los meses de noviembre y diciembre de 2020, y enero de 2021, habiendo ya terminado el contrato de arrendamiento.

1.1. POR LOS INTERESES DE MORA: liquidados desde el día **11 de febrero de 2021**, hasta que se compruebe el pago real y efectivo de la totalidad de la obligación a la tasa equivalente a una y media veces la del interés bancario corriente.

2. CLAUSULA PENAL: La suma de **\$ 80'112.126.00**, por incumplimiento del contrato que corresponden a tres (3) rentas mensuales de \$26'704.042.00.

3. DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL (\$2'633.000.00) PESOS M/CTE por concepto de costas en primera instancia, ordenadas en el numeral tercero (3º) de la sentencia número 014 del veintinueve (29) de octubre de 2020 y aprobadas mediante auto del 23 de noviembre de 2020.

3.1. POR LOS INTERESES DE MORA de la anterior suma de dinero, a la tasa del 6% anual, desde el 23 de noviembre de 2020- fecha de ejecutoria del auto hasta la cancelación total de la obligación.

4. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: La suma de **\$160.224.252**, correspondiente a 6 cánones de arrendamiento liquidados a la fecha de terminación por valor de \$26.704.042 mensuales, teniendo en cuenta la providencia del **6 de agosto de 2021** del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA CIVIL**, que decidió **REVOCAR** el numeral 10 del auto interlocutorio del 20 de abril de 2021.

4.1. POR LOS INTERESES DE MORA: sobre la suma anterior, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 29 de octubre de 2020 (fecha en la que se declaró la terminación anticipada del contrato), hasta que se verifique su pago real y efectivo.”

5. POR LAS COSTAS DEL PROCESO las cuales el Juzgado tasará oportunamente.

Tercero: DECRETAR el avalúo y el posterior remate de los bienes que se encuentre secuestrados y de los bienes que posteriormente se embarguen y secuestren, para que con su producto se pague el crédito que se cobra.

Cuarto: EFECTUAR la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.

Quinto: CONDENAR en costas a la parte demandada. Para tal efecto, se fija el valor de **\$20.987.352** como agencias en derecho. Liquidar por la secretaría del juzgado conforme la regla dispuesta en el artículo 365 del C.G.P.

Sexto: NOTIFICAR esta sentencia por estado electrónico del juzgado.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Cali - Valle Del Cauca

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: **acab750691e8f859c4df003cf52d8f221db4ec7c3c562b2cf3ba3efabb100225**

Documento generado en 28/08/2023 11:10:41 AM

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

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