



Villavicencio, veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Clase de proceso: **EJECUTIVO**  
Demandante: **EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL Y DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL META EDESVI**  
Demandado: **PRETEGER R&T S.A.S.**  
Expediente: **50001-33-33-008-2017-00251-00**

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de librar o no mandamiento de pago conforme fue solicitado en la demanda instaurada por el apoderado de la EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL Y DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL META EDESVI, en contra de PROTEGER R&T S.A.S, con el fin de que se libre mandamiento de pago a su favor por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.00) por concepto de clausula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento, junto con intereses a partir de la fecha de entrega del inmueble por parte del arrendador.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. HECHOS

- Señala que la demandante celebró contrato de arrendamiento número 041 sobre el local No. 32 del centro comercial agropecuario de Guamal, con la arrendataria PROTEGER R&T S.A.S, por espacio de siete (7) meses y veinticinco (25) días, iniciando desde el 05 de mayo de 2016, el cual terminaría el 31 de diciembre de 2016 y cuyo canon de arrendamiento ascendía a la suma de doscientos mil pesos (\$200.000.00).
- Indicó que la empresa arrendataria PROTEGER R&T S.A.S, mediante escrito del 22 de julio de 2016, informó a EDESVI "sobre la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por no tener servicio de internet", procediendo a retirar del local arrendado todos los bienes y utensilios de su establecimiento.
- Agregó que la arrendataria PROTEGER R&T S.A.S, no cumplió el termino de duración del contrato, el cual era de siete (7) meses y veinticinco (25) días.
- Finalmente señaló que el incumplimiento del plazo acordado hace a EDESVI acreedor de la cláusula penal y que el contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo ya que contiene una obligación clara, expresa y exigible.

## 2. MATERIAL PROBATORIO ALLEGADO

Para tal efecto aportó los siguientes documentos:

- Copia de contrato de arrendamiento No. 014 de 2016 (fl2 a 5).



- Copia de certificado de representación y existencia de la demandada PROTEGER R&T S.A.S (fl. 6 a 8).
- Copia de Decreto de nombramiento y Acta de posesión de la señorita LENA VANESSA GOMEZ AGUDELO como gerente de la demandante EDESVI (fl. 9 y 10).
- Copia del Decreto No 029 del 28 de febrero de 2005, mediante el cual se creó la Empresa Industrial y Comercial del Estado del Municipio de Guamal, Empresa de Desarrollo Económico, Social y de Vivienda de Guamal EDESVI (fl. 11 a 232).
- Oficio fechado 22 de julio de 2016 suscrito por el gerente de la empresa PROTEGER R&T S.A.S (fl.24 y 25).

### 3. CONSIDERACIONES

En lo relativo a procesos ejecutivos, el artículo 155 numeral 7 de la Ley 1437 de 2011 señala la competencia en cabeza de los Jueces Administrativos, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 156 numeral 4 ibídem frente a asuntos contractuales y ejecutivos originados en contratos estatales.

Entre tanto, para que proceda el mandamiento de pago en un proceso ejecutivo, el mismo debe reunir los requisitos señalados en el artículo 422 del C.G.P., esto es, que contenga una obligación clara, expresa y exigible; sobre el particular el Consejo de Estado<sup>1</sup> señaló:

*"Frente a esas condiciones, ha señalado la Jurisprudencia<sup>2</sup> que, **La obligación es expresa** cuando surge manifiesta de la redacción misma del documento, en el cual debe aparecer el crédito - deuda en forma nítida, es decir, que la obligación esté declarada de forma expresa **sin que haya lugar a acudir a elucubraciones o suposiciones**; **La obligación es clara** cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido; y **La obligación es exigible** cuando su cumplimiento no está sujeto a plazo o a condición, es decir, ante la existencia de plazo o condición, la obligación se torna exigible cuando el término para su cumplimiento ya venció o cuando la condición ya acaeció."*

Dispone el artículo 422 del Código General del Proceso que podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones que sean expresas, claras y exigibles, y a su vez, el artículo 430 de la misma normatividad, señala que si la demanda está acompañada del documento que presta mérito ejecutivo, entendido como aquel que contiene obligaciones que cumplen con las anteriores condiciones, el juez librará el respectivo

<sup>1</sup> Sentencia del 29 de abril de 2010, SALA DE LO CONTENCIOSO Consejero Ponente LUIS RAFAEL VERGARA QUINTERO, Rad 13001-23-31-000-2006-01345-01(1352-09)

<sup>2</sup> Sentencia del 17 de febrero de 2008 Exp 25 860 C P Ramiro Saavedra Becerra



mandamiento ordenando al demandado que cumpla con las mismas, en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal.

**Artículo 422. Título ejecutivo.** *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.*

**Artículo 430. Mandamiento ejecutivo.** **Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.**  
(...)"

En primer lugar y en relación con el elemento sustancial para iniciar el proceso ejecutivo, debe recordarse que el título ejecutivo puede ser simple o complejo. El título simple se presenta cuando la obligación clara, expresa y exigible consta en un sólo documento; mientras que el complejo, se configura cuando aquella se deriva de varios documentos.

En virtud de lo anterior, vale destacar que el contrato de arrendamiento suscrito entre la hoy demandante y PROTEGER R&T S.A.S, si bien es un contrato de derecho privado, no deja de ser un contrato estatal, tal como se consignó en la cláusula 18 del Decreto 029 del 28 de febrero de 2005, mediante el cual se creó la Empresa de Desarrollo Económico, Social y de Vivienda de Guamal EDESVI (Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales), (fl. 22).

En desarrollo de la normatividad que regula la contratación estatal, en especial en el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, se dispone que "los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos", haciendo uso de las cláusulas exorbitantes de terminación unilateral, interpretación y modificación unilateral, caducidad y sometimiento a las leyes nacionales consagradas en los artículos 14 y siguientes de la mencionada ley.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Tesis Doctoral. El contrato de concesión de servicios públicos. Coherencia con los postulados del estado social y democrático de derecho en aras de su estructuración en función de los intereses públicos. Universidad Carlos III de Madrid. <http://hdl.handle.net/10016/8339> (La cita corresponde al texto citado).



Así que, una vez celebrado el contrato, la ejecución del objeto contractual resulta siendo la finalidad que debe ser atendida primordialmente por las partes contratantes y es por esto que resulta contrario a la prestación del servicio público y por ende al interés general la posibilidad de terminar los contratos estatales unilateralmente y de manera discrecional por parte del contratista, esto con base en lo consignado en los artículos 17, 18 y 45 de la Ley 80 de 1993, de donde se desprende que la potestad que tiene la Administración para dar por terminado unilateralmente el contrato no es discrecional sino que está reglada, como toda actividad administrativa.

Sobre el tema el Consejo de Estado ha expresado:

*“En lo atinente a la terminación unilateral del contrato, si bien la ley otorga a las entidades públicas la potestad de actuar en ejercicio de una facultad exorbitante, les impone el cumplimiento de presupuestos de forzosa aplicación y a la vez restringe la medida a los eventos previstos en la misma.*

*Efectivamente, para declarar la terminación unilateral se requiere i) que la manifestación de la voluntad de la administración se materialice en un acto administrativo, ii) que dicho acto debe ser el resultado de un análisis soportado en la realidad del contrato, es decir, debe estar debidamente motivado y iii) que la causal que se alegue en la decisión se encuentre enmarcada en los eventos que la ley ha dispuesto.”<sup>4</sup>*

Esta facultad se entiende incorporada en la mayoría de los contratos estatales y es catalogada por la Ley 80 de 1993 como un poder excepcional al derecho común le permite a la administración contratante, entre otras declarar la caducidad del contrato o darlo por terminado, ante el incumplimiento del contratista, situaciones que no se evidencian en el presente caso, ya que la demandante no allegó a este proceso el acto administrativo mediante el cual se dio por terminado el contrato o se declaró el incumplimiento del mismo por parte de PROTEGER R&T S.A.S, dejándolo desprovisto del título ejecutivo necesario para adelantar la ejecución que se pretende.

Así las cosas la claridad necesaria para establecer las sumas sobre las cuales se liquidarán las acreencias a que tendría derecho la demandante, Empresa de Desarrollo Económico Social y de Vivienda de Guamal EDESVI, no se encuentra de la documental aportada, por lo cual no es posible a esta Juzgadora, sin especular, establecer dichos conceptos y valores supuestamente adeudados por Proteger R&T S.A.S, impidiendo así emitir el correspondiente mandamiento de pago.

En este orden de ideas y en virtud de lo expresado, procede el Despacho a NEGAR el mandamiento de pago solicitado por el apoderado de la parte ejecutante.

---

<sup>4</sup> Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 6 de abril de 2011, Expediente 19483. ( La cita corresponde al texto citado).



Respecto a la solicitud de medida cautelar, resulta innecesario pronunciamiento del Despacho, en la medida que se procederá a negar el mandamiento de pago en el presente tramite.

Finalmente se reconoce personería al abogado SANTIAGO ESTEBAN CABALLERO DIAZ, como apoderado del ejecutante en la forma y términos del poder otorgado obrante a folio 1 del expediente.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Villavicencio,**

### RESUELVE

**PRIMERO:** Negar el mandamiento de pago solicitado por la EMPRESA DE DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE GUAMAL META EDESVI en contra de PROTEGER R&T S.A.S, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Se reconoce personería al abogado SANTIAGO ESTEBAN CABALLERO DIAZ, como apoderado del ejecutante en la forma y términos del poder otorgado obrante a folio 1 del expediente.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto, archívense las diligencias previa devolución de los anexos sin necesidad de desglose dejando las constancias del caso.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ÁNGELA MARÍA TRUJILLO DÍAZ-GRANADOS**  
**JUEZA**

<p><b>JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO</b></p> <p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La anterior providencia emitida el 25 de septiembre de <u>2017</u> se notificó por ESTADO No. 38 del 29 de septiembre de 2017.</p> <p>Lauren Sofía Toloza Fernández Secretaria</p>
--

