



JULIO VEINTIUNO (21) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Procede el juzgado a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso ejecutivo número **500014003003-20200038900** seguido por **REPRESENTACIONES GALERÓN LTDA** contra **MARIA DEL PILAR SALCEDO VANOY** y otros.

ANTECEDENTES

Soportando su pretensión en un título ejecutivo representado por un contrato de arrendamiento la parte demandante inició el presente proceso y el juzgado con base en dicho documento libró mandamiento de pago a favor de la misma y en contra de los demandados en este proceso por las cantidades que aparecen en el auto mencionado de fecha 3 de septiembre de 2020.

ACTUACION PROCESAL

Dentro del término de traslado de la demanda ejecutiva la parte ejecutada formuló excepciones de mérito que denominó pago parcial, cobro de lo no debido y no haberse pactado en el contrato pago de intereses. la primera la baso en el hecho de que canceló el mes de marzo de 2020 y para lo cual aporta el recibo expedido por la misma demandante y así mismo por el documento de entrega del inmueble y donde surge que la obligación se da desde el 15 de abril de 2020 y no desde el 15 de marzo de 2020 y entonces únicamente adeudan los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020 y las respectivas cuotas de administración de dichos meses.

la segunda excepción la apoya en el hecho de que ya canceló los servicios públicos y así mismo las cuotas de administración

La tercera excepción la apoya en el hecho de que en el contrato de arrendamiento no se pactaron el pago de intereses y que como quiera que en el mandamiento de pago se ordenó el pago de la cláusula penal ello entonces comportaría una doble sanción no permitida y que conforme al artículo 1617 del código civil los canones de arrendamiento no generan intereses

Dentro del término de traslado de las excepciones la parte ejecutante guardó silencio.

CONSIDERACIONES LEGALES

El proceso ejecutivo independientemente del título que lo origine parte de un derecho cierto que debe ser desvirtuado por el demandado



bien por que el título carece de validez, por que está extinguida la obligación que representa o bien por que aun no es exigible.

En el caso que nos ocupa la demandada señala que se ha presentado un pago parcial pues canceló el mes de marzo del canon de arrendamiento del año 2020 y observando el material probatorio documental aportado por la ejecutada se observa en el documento que obra a folios 53 y 54 del único cuaderno y que aparece firmado por la parte demandante en el sentido que la parte ejecutada adeuda canones de arrendamiento pero partir de abril de 2020 es decir se entiende que el mes de marzo ya lo cancelo por lo tanto se tiene como demostrada la excepción de pago parcial en cuanto al mes antes referenciado.

En lo que hace referencia a la excepción de mérito que denominó la parte ejecutada como **COBRO DE LO NO DEBIDO** basándose en el hecho de que los servicios públicos ya fueron cancelados e igualmente las cuotas de administración debe decirse que no es procedente hacer un pronunciamiento al respecto por parte del juzgado por la potísima razón de que por concepto de servicios públicos y de cuotas de administración este despacho judicial no ordeno pago alguno a la parte ejecutada pues el mandamiento de pago se limitó expresamente a canones de arrendamiento y cláusula penal por ende discutir o debatir sobre estos ítems es completamente impertinente en el evento que nos ocupa.

En lo referente al la excepción de mérito que denominó la parte ejecutada como **NO HABERSE PACTADO EN EL CONTRATO COBRO DE INTERESES** debe decirse que le asiste razón en dicho sentido pues en ninguna cláusula del contrato aparece que se hayan pactado intereses por el retardo en el pago pero además también le asiste razón en el sentido de que al haberse pactado una cláusula penal cuyo pago se ordenó en el mandamiento respectivo proferido no sería procedente así mismo entonces ordenar el pago de intereses pues la cláusula penal consiste en el cálculo anticipado de los perjuicios o intereses que sufra la parte o contratante cumplido frente al incumplimiento de la otra parte contratante y no se debe entonces ordenar el doble pago de intereses bajo ningún punto de vista, por lo tanto se declara demostrada la excepción denominada **NO HABERSE PACTADO EN EL CONTRATO COBRO DE INTERESES** y así mismo no procedería igualmente el cobro de los mismos por lo últimamente explicado en cuanto a la cláusula penal.

Por lo tanto en síntesis se declara demostrada la excepción de pago parcial pues el mes de marzo de 2020 fue cancelado por la parte ejecutada conforme a la prueba documental aportada y analizada y por



ende se ordena seguir adelante la ejecución pero sólo por los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020.

De la misma manera se declara no demostrada la excepción de mérito denominada cobro de lo no debido pues efectivamente si existe una obligación a cargo de la parte ejecutada pero igualmente en ningún momento la parte actora está cobrando servicios públicos y cuotas de administración y el mandamiento de pago por ende no fue ordenado en dicho sentido o por dichos conceptos.

Así mismo se declara demostrada la excepción de mérito denominada por la parte ejecutada **NO HABERSE PACTADO EN EL CONTRATO COBRO DE INTERESES** por lo analizado anteriormente.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio meta

RESUELVE

PRIMERO:En síntesis se declara demostrada la excepción de pago parcial pues el mes de marzo de 2020 fue cancelado por la parte ejecutada conforme a la prueba documental aportada y analizada y por ende **se ordena seguir adelante la ejecución pero sólo por los canones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio y julio de 2020.**

SEGUNDO:De la misma manera se declara no demostrada la excepción de mérito denominada cobro de lo no debido pues efectivamente si existe una obligación a cargo de la parte ejecutada pero igualmente en ningún momento la parte actora está cobrando servicios públicos y cuotas de administración y el mandamiento de pago por ende no fue ordenado en dicho sentido o por dichos conceptos.

TERCERO:Así mismo se declara demostrada la excepción de mérito denominada por la parte ejecutada **NO HABERSE PACTADO EN EL CONTRATO COBRO DE INTERESES** por lo dicho en la parte motiva de esta providencia

CUARTO:Se ordena que se elabore la liquidación del crédito conforme a los canones del artículo 446 del código general del proceso

QUINTO: Ordenase el avalúo y posterior remate de los bienes que se hallen bajo medida cautelar y de los que posteriormente lo sean hasta que se logre el pago total de la obligación

SEXTO:Condenase en costas a la parte demandada las cuales se tasaran por secretaría dentro de la cual se incluirán como agencias en derecho la suma de \$ 718.200 pesos que equivalen al 7% del valor ordenado en la mandamiento de pago conforme lo prevé el ACUERDO



No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho" emitido por el consejo superior de la judicatura

SEPTIMO: Contra este fallo no procede recurso de apelación por ser un asunto de mínima cuantía y por ende de única instancia

NOTIFIQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS
JUEZ