Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.
Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)[1].

Rad. 11001-40-03-084-2022-00881-00.

Procede el despacho a desatar el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto de 14 de julio de 2022, por medio del cual, se resolvió no auxiliar la comisión encomendada y, en consecuencia, devolver el expediente al Juzgado 8° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Solicita el recurrente se acceda a la revocatoria del numeral 2° del auto objeto de censura y en su lugar, se remita el expediente a los Juzgados competentes para realizar las comisiones de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

II. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición es el mecanismo de defensa a través del cual las partes pueden manifestar al Juez que emitió determinada providencia, las inconformidades que tienen frente a las decisiones allí contenidas, a efectos de que sea el mismo funcionario quien verifique los fundamentos de su determinación, y de ser el caso, la reforme o revoque.

2. En punto a la inconformidad propiamente dicha, sea lo primero advertir que en lo atinente a la comisión, el artículo 37 del Código General del Proceso autoriza al juez de conocimiento solicitar a otro - siempre que fuere necesario- el auxilio en ciertas actuaciones.

Así mismo, el artículo 6° *Ibidem*, prevé:

> *"El juez deberá practicar personalmente todas las pruebas y las demás actuaciones judiciales que le correspondan.* ***Solo podrá comisionar para la realización de actos procesales cuando expresamente este código se lo autorice****". (*Énfasis añadido).

Por su parte, el 30 de octubre de 2017 el Consejo Superior de la Judicatura expidió el Acuerdo PCSJA17-10832, a través del cual, adopta

[1] Incluido en el Estado N.° 35, publicado el 17 de marzo de 2023.

medidas para la atención de los despachos comisorios; en vista de ello, los Juzgados designados para tal fin correspondían al 027, 028, 029 y 030 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad.

Sin embargo, dicha medida finalizó el 10 de enero de 2023 con la expedición del Acuerdo PCSJA22-12028 de 19 de diciembre de 2022, por medio del cual, se dispuso la culminación de la asignación exclusiva de los despachos comisorios a los aludidos Estrados Judiciales y, en su lugar, el conocimiento fue asignado a los Juzgados 087, 088, 089 y 090 Civiles Municipales de Bogotá.

3. Descendiendo al caso concreto, surge de inmediato la procedencia del reparo invocado, pues, viable se torna remitir el expediente a los Juzgados creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios.

Lo anterior por cuanto al verificar el contenido inicial del Despacho Comisorio No. 5613 de 2 de diciembre de 2019 se desprende que el comitente -Juzgado 8° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá-, además de comisionar a la Alcaldía Local de Kennedy y al Consejo de Justicia de Bogotá, también lo hizo a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples – **Despachos Comisorios**, tal y como se desprende de la siguiente imagen:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795
Despacho Comisorio N° 5613
Hace Saber
Al

ALCALDE LOCAL DE KENNEDY DE ESTA CIUDAD y/o CONSEJO DE JUSTICIA DE BOGOTA D.C. Y/O JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES - DESPACHOS COMISORIOS- DE ESTA CIUDAD (REPARTO)

REF: Proceso Ejecutivo Singular de Única Instancia No. 11001-40-03-046-2017-00913-00 iniciado por MYRIAM GONZALEZ MARTINEZ C.C.20.482.188 contra FREDDY ANDRES CARDENAS GAMBOA C.C. 16.375.167 (Origen Juzgado 46 de Civil Municipal)

Así las cosas, se revocará parcialmente el auto de 14 de julio de 2022, en lo referente al numeral 2°, para en su lugar, ordenar remitir el proceso a los Juzgados 087, 088, 089 y 090 Civiles Municipales de Bogotá, que corresponda por reparto.

Ante la prosperidad de la impugnación primigenia no se analizará la procedencia del recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal, transformado transitoriamente en Sesenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, **RESUELVE**:

PRIMERO.- REVOCAR parcialmente el auto de 14 de julio de 2022, en

lo que respecta al numeral 2°, por las razones expuestas.

SEGUNDO.- .- REFORMAR el numeral 2° de la providencia en mención, el que quedará así:

> *"**SEGUNDO: REMITIR** el Comisorio No. 5613 de 2 de diciembre de 2019 a los Juzgados 087, 088, 089 y 090 Civiles Municipales de Bogotá, creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de Bogotá en virtud del Acuerdo PCSJA22-12028 de 19 de diciembre de 2022".*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
JUEZ

Firmado Por:
John Jelver Gomez Pina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 066 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d8194ec199c576e6f4ead9ae437abb22b1d2384600448cb5ff7cf7620269b47d**
Documento generado en 16/03/2023 05:00:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.
Transformado transitoriamente en
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá

Bogotá D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)[1].

Radicación:	11001-40-03-084-2020-00758-00[2]
Proceso:	Ejecutivo singular
Demandante:	ERIKA INMOBILIARIA S.A.
Demandado:	JAIME PARROQUIANO ROJAS y otros
Providencia:	Sentencia

Teniendo en cuenta que, en el presente asunto se cumple la hipótesis contemplada en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a emitir sentencia escrita anticipada dentro del proceso adelantado por ERIKA INMOBILIARIA S.A. contra JAIME PARROQUIANO ROJAS, MARCO ANTONIO PARROQUIANO AREVALO y PATRICIA PARROQUIANO ROJAS

ANTECEDENTES

1. La pretensión:

La inmobiliaria demandante actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ejecutiva singular de mínima cuantía tendiente a obtener el pago de los siguientes conceptos y/o sumas de dinero:

a) $5.600.000,oo M/cte, por concepto de 3 cánones de arriendo, causados en abril y mayo de 2020, cada uno por valor de $2.100.000,oo M/cte y $1.400.000,oo correspondiente a 20 días del mes de junio de la misma anualidad.

b) $4.200.000,oo M/cte, por concepto de cláusula penal.

2. Hechos que anteceden la demanda:

[1] Incluido en el Estado N.° 35, publicado el 17 de marzo de 2023.
[2] A partir de la fecha podrá verificarse este proceso en Sistema de Consulta de la Rama Judicial (Sigo XXI) con el número 11001-40-03-084-2020-00758-00.

A fin de sustentar sus súplicas, la parte demandante indicó, que mediante contrato de arrendamiento con fecha de inicio 1° de junio de 2019, entre ERIKA INMOBILIARIA S.A.S, y JAIME PARROQUIANO ROJAS, MARCO ANTONIO PARROQUIANO AREVALO y PATRICIA PARROQUIANO ROJAS en calidad de arrendatario el primero y codeudores los siguiente nombrados, entregó a éste el goce del inmueble ubicado en la calle 134A No. 55A-45, apartamento 201 en la ciudad de Bogotá, pactándose como término de duración un (1) año.

Expuso que, el precio del canon mensual era de $2.100.000,oo M/cte, que debía pagar el arrendatario en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario, sin que se presentaran incrementos.

Refirió que la parte demandada incurrió en mora y, por ende, a la presentación de la demanda adeudaban los cánones de los meses de abril, mayo y 20 días de junio de 2020, por cuanto en esa data fue entregado el inmueble.

Por último, señaló que las partes pactaron como cláusula penal -décima octava-, el doble del precio mensual de renta vigente en el momento del incumplimiento, para el asunto la suma de $4.200.000,oo M/cte.

3. Trámite procesal:

Mediante providencia calendada 20 de abril de 2021, se libró mandamiento ejecutivo, ordenando en tal proveído la notificación a la parte pasiva. (ver archivo 01.9)

Posteriormente, por auto de fecha 29 de octubre de 2021, se dio notificado a la totalidad del extremo demandada por conducta concluyente en los términos del inciso 2°, artículo 301 del Código General del Proceso (ver archivo 1.14), quienes contestaron la demanda en tiempo, y formularon oposición únicamente frente al cobro de la cláusula penal. (ver archivo 1.16)

Surtido el trámite correspondiente al medio exceptivo propuesto, por auto adiado 12 de mayo de 2022 se abrió el proceso a pruebas, decretándose como tales, las solicitadas por los extremos en litigio. (ver archivo 2.22)

En vista de que las pruebas decretadas no ameritaban práctica, se dispuso ingresar el expediente al Despacho a efectos de emitir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

1. Frente a los denominados presupuestos procesales necesarios para emitir sentencia, el Despacho los encuentra satisfechos, pues además de que la demanda se formuló en debida forma y los extremos procesales cuentan con la capacidad jurídico legal necesaria para hacerse parte en el presente litigio, concurriendo en este estrado judicial la competencia legal para definir este asunto, una vez agotada la ritualidad procesal pertinente, procede el despacho a emitir las consideraciones que habrán de fundar la decisión con la que se ponga fin a la presente instancia.

2. En torno a la sentencia anticipada, establece el artículo 278 del Código General del Proceso, que los jueces están en la obligación de emitirla, cuando se presente cualquiera de las hipótesis allí contempladas.

La primera de ellas hace relación a la solicitud que las partes eleven de manera conjunta, sin importar que ésta obedezca a iniciativa propia o por sugerencia del juez. La segunda implica una verificación por parte del operador judicial del expediente y en caso de que advierta que en el litigio no hay pruebas que practicar, deberá proceder a la emisión de la sentencia respectiva. La última de las hipótesis contempladas en la norma, impone al juzgador la emisión de la providencia anticipada cuando se establezca la prosperidad de la excepción de cosa juzgada, caducidad, transacción, prescripción, extinción o carencia de legitimación en la causa.

En el presente caso, se configura la segunda de las hipótesis estudiadas, pues del auto que dio apertura a la etapa probatoria en este cause judicial, emitido el 12 de mayo de 2022, se desprende que como medios de convicción a valorar fueron decretados los documentos aportados con el libelo demandatorio y el escrito de defensa, los cuales claramente no ameritan práctica adicional, pues se encuentran incorporados en el legajo.

3. Hechas las anteriores precisiones, en el caso *sub examine,* se advierte, que con el libelo introductorio se allegó el respectivo documento soporte de la acción incoada, el cual reúne todas y cada una de las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso. Así, se adosó el contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos procesales (ver archivo 01.2, folios 3 a 9), en el que se evidencia la existencia de unas obligaciones a favor de la parte ejecutante y a cargo del extremo ejecutado, exigibles para su cobro.

En esa medida, según lo afirmado por la demandante, los aquí demandados se encuentran en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y 20 días del mes de junio de 2020, que conforme al mismo arrendador tenían la obligación contractual de pagar el precio mensual de la renta por valor de $2.100.000,oo, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, los cuales no fueron honrados en dicha data.

Que en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento allegado como base de la acción se estipuló: "***CLÁUSULA PENAL:*** *El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO y/o EL ARRENDADOR de cualquiera de las cláusulas de este contrato los constituirá en deudores y/o morosos por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, en especial el retardo de una o más mensualidades, (…).*"

Al respecto, cumple precisar que, el extremo demandado no desconoce la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, empero, sí frente al cobro de la cláusula penal, inconformidad frente a la cual erige su excepción.

Alegó el procurador judicial de la parte pasiva que, la demandante carece de legitimidad y sustento jurídico, en razón a que aquella le informó a su mandante que la misma no iba a ser cobrada, ello de acuerdo con el requerimiento extrajudicial 2890 realizado el 26 de mayo de 2020 en el que se observa que el valor por dicho concepto era de 0.00. (Archivo 1.16, fls. 3 a 5.)

Adujo que el 14 de julio de 2020, su defendido se comunicó con la representante legal de la INMOBILIARIA ERIKA S.A.S., a fin indicar que no había lugar al pago de multa alguna, en razón a que el 9 de junio de la misma anualidad, la señora Erika Cetina les había indicado, entre otros aspectos, que no iba a cobrarla en virtud de los alivios de la pandemia.

En esa medida, con el propósito de resolver el medio exceptivo, ha de recordarse que, el Presidente de la República, mediante la expedición del Decreto 579 de 2020, adoptó ***"(…) medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"***[3]**,** por lo que dispuso una serie de prerrogativas entre estas, aquellas atinentes al pago de los cánones de arrendamiento. (subrayado fuera de texto)

[3] Decretado en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política.

Así pues, el artículo 3º, numeral 1°, de la referida disposición, estableció:

> ***"ARTÍCULO 3. Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento.*** *Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al* ***periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020****. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.*
>
> *De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:*
>
> *1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. (...)."* (negrillas y subrayado fuera de texto)

De lo anterior, surge evidente la posibilidad de que entre las partes se pudiera llegar a un acuerdo respecto al pago de los cánones de arrendamiento durante la vigencia del Decreto y hasta el 30 de junio, adicionalmente de existir o no acuerdo, no habría lugar al cobro de intereses de mora, ni tampoco de penalidades.

Desde ese tópico, advierte el Despacho la prosperidad de la oposición presentada por la parte ejecutada, y ello por cuanto el decreto expedido por el Gobierno Nacional entró en vigencia a partir del 15 de abril de 2020 y las estipulaciones ahí establecidas regirían hasta el 30 de junio de la misma anualidad.

Al paso de lo anterior, el extremo demandado incurrió en mora en el mes de abril hasta el 20 de junio de 2020, momento en el cual efectuó la devolución del inmueble dado en arrendamiento; razón por la cual, los cánones habían de ser cobijados con la exención establecida en el numeral 1°, artículo 3º, del Decreto 579 de 2020, luego no era viable en este caso el cobro de la cláusula penal por incumplimiento, debido a la crisis social y económica ocasionada por la pandemia del Covid 19.

En esa medida, el extremo demandante estaba en imposibilidad jurídica de realizar el cobro de dicha penalidad, y tenía conocimiento de ello, a tal punto que, en el requerimiento para el pago de los cánones adeudados, efectuado a los arrendatarios vía correo electrónico el 6 de mayo de 2020 (ver archivo 1.16, folios 3 a 5), por el área jurídica de la firma "central de arrendamientos", tan solo

relacionó los cánones en mora, empero, respecto a la cláusula penal, ésta quedó en 0.00.

Bajo ese entendido, sin más disquisiciones por innecesarias, se declarará la prosperidad de la oposición formulada al respecto y, en consecuencia, se modificará el mandamiento de pago librado, negando la orden impartida para el cobro de la cláusula penal.

4. Finalmente, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso y ante la prosperidad de la excepción se condenará a la pasiva pero solo por el 30%.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal, transformado transitoriamente en Sesenta y Seis 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, **RESUELVE**:

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción de mérito, propuesta por la parte ejecutada.

SEGUNDO.- NEGAR EL MANDAMIENTO por concepto de la cláusula penal, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta determinación.

TERCERO.- ORDENAR seguir adelante la ejecución, **excepto por la cláusula penal**, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral segundo de la parte resolutiva del presente proveído.

CUARTO.- AVALÚENSE y posteriormente rematense los bienes que hayan sido objeto de medidas cautelares y los que posteriormente sean objeto de las mismas, para que con su producto se pague el valor total de la obligación y demás conceptos que se configuren en el proceso.

QUINTO.- CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada en un 30%. Por secretaría efectúese la liquidación incluyendo como agencias en derecho la suma de **$200.000,oo M/Cte.** Liquídense.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE[4]

[4] Incluido en el Estado N.° 35, publicado el 17 de marzo de 2023.

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
JUEZ

Firmado Por:
John Jelver Gomez Pina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 066 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **283c1cb70dca3e2848415709e4f81a6690f54ba790534005616d78f380e50924**
Documento generado en 16/03/2023 05:00:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica