

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2.021)

RADICADO:	110014003016 2016020800
PROCESO:	EJECUTIVO QUIROGRAFARIO
DEMANDANTE:	SOCIEDAD INVERSIONES ARIAS RINCÓN & CIA. S. EN C.S.
DEMANDADOS:	CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC OSCAR JULIÁN SOTO GIL
DECISIÓN:	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Agotado el rito procesal propio de la instancia, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda al presente asunto.

I. ANTECEDENTES

El señor Oscar Julián Soto Gil suscribió en nombre propio y representante legal de la CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC, contrato de arrendamiento el 21 de septiembre de 2005, en calidad de arrendatarios y el señor Arquimedes Arias Joya como representante legal de la sociedad INVERSIONES ARIAS RINCÓN & CIA S. EN CS., en calidad de arrendador sobre el inmueble ubicado en la calle 55 No. 35 A – 38, por 1 año con un canon de arrendamiento por valor de \$2.300.000, oo MCTE.

La sociedad INVERSIONES ARIAS RINCÓN & CIA S. EN CS., demandó a Oscar Julián Soto Gil en calidad de persona natural y a la CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC., con el fin de obtener el pago de \$36.890.076, por concepto de lo cánones de arrendamiento causados desde octubre de 2010 a septiembre de 2011; \$44.820.490,00 MCTE., en razón de los cánones de arrendamiento causados desde octubre de 2011 a agosto de 2012: \$3.259.670,00 MCTE., por los 24 días del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2012; más los intereses moratorios causados y no

pagados al vencimiento de cada canon; \$4.074.590,00 MCTE., por concepto de cláusula penal.

II. TRÁMITE

La demanda fue radicada el 25 de abril de 2016 en la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles de esta ciudad, siendo repartida a este estrado judicial, por auto de 31 de mayo de 2016 (fol.33) se profirió auto de mandamiento de pago en contra de los demandados, el cual fue corregido mediante proveído de 4 de julio de 2017, autos que fueron debidamente notificados a la persona natural demandada, quien formuló las excepciones de mérito que denominó: “contrato no cumplido”, “omisión de los requisitos del artículo 422 C. G. Del P.”; “cobro de lo no debido” y prescripción extintiva de la acción ejecutiva”, argumentando lo siguiente: Que en cumplimiento de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento era indispensable e impositivo al arrendador para renovar el mismo exigir la constitución de una póliza que garantizara las obligaciones emanadas del contrato, por lo que, el contrato debió darse por terminado ante el incumplimiento de la constitución de la póliza. La obligación incorporada en el contrato de arrendamiento no es clara en cuanto al monto del canon de arrendamiento (actual) al momento de presentar la demanda porque no se acreditó de qué manera se realizó el incremento y tampoco se notificó el mismo a la pasiva, por tanto, el valor cobrado a título de cláusula penal también pierde sustento. Que el cobro de la cláusula penal y el de los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento ejecutado resulta incompatible de conformidad con lo previsto en el artículo 1592 del Código Civil. La acción ejecutiva prescribe en 5 años y en el presente asunto no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 94 C. G. Del P., con el fin de interrumpir el término de prescripción, pues la corrección al mandamiento de pago se notificó por estado al demandante el 4 de julio de 2017, por tanto, se debía notificar a la parte demandada a más tardar el 4 de julio de 2018 y la notificación de la curadora ad litem ocurrió el 28 de octubre de 2019.

Antes el infructuoso intento por notificar a la CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC (en liquidación), por auto de 30 de julio de 2019 se ordenó su emplazamiento. (fol. 135)

Vencido el término de emplazamiento sin que el demandado emplazado compareciera, en auto de fecha 10 de octubre de 2019, se designó la profesional Bertha Esperanza Castellanos Quiroga como curadora *ad litem*.

La persona jurídica demandada se notificó por intermedio de la curadora *ad litem* a quien se le enteró del mandamiento de pago, dentro del término de ley, contestó la demanda pronunciándose sobre los hechos y pretensiones de la demanda, formulando las excepciones de mérito que denominó “El título base no reúne los requisitos del artículo 422 del CGP” y

“Prescripción de la Acción”, argumentando lo siguiente: Indicó que la obligación incorporada en el contrato de arrendamiento no es clara en cuanto al monto del canon de arrendamiento, pues en el acomodamiento se fijó el monto de \$2.300.000,00 MCTE y en la demanda se ejecutivo por un valor de \$3.074.173,00 MCTE. Igualmente, sucede lo mismo con el valor de la cláusula penal que corresponde a un canon de arrendamiento. La acción ejecutiva prescribe en 5 años y en el presente asunto no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 94 C. G. Del P., con el fin de interrumpir el término de prescripción.

Surtido el traslado de la anterior excepción de mérito el demandante se pronunció al respecto, en primer lugar, la parte demandada no puede trasladar el incumplimiento en el pago de los cánones al arrendador, pues también incumplió con la carga de constituir la póliza pactada para asegurar el cumplimiento de pago.

El título ejecutivo contrato de arrendamiento cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 C. G. Del P., pues se estableció el valor de canon inicial y el respectivo incremento del cual no hubo objeción alguna durante la ejecución del contrato. Las obligaciones ejecutadas se derivan del contrato de arrendamiento durante los dos últimos años de ejecución. Por último, dijo que no debe prosperar la excepción de prescripción porque los demandados fueron debidamente notificados del mandamiento de pago y los efectos de la notificación debe atenderse de forma separada para cada demandado y debe tenerse en cuenta la presentación de la demanda y la fecha en que se profirió el mandamiento de pago.

III. CONSIDERACIONES

En la Litis concurren los denominados presupuestos procesales como demanda en forma, competencia del juez para tramitar y conocer del asunto planteado tanto por su naturaleza como por la vecindad de las partes, apreciándose que éstas tienen capacidad para comparecer al proceso y, por ello, la decisión será de mérito.

LA ACCIÓN PROPUESTA

La demanda incoada relaciona una acción ejecutiva de menor cuantía donde debe acreditar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible que provenga del deudor o de sus causantes conforme al artículo 422 Código General Del Proceso, para demostrar su existencia se debe acompañar con el libelo genitor título ejecutivo.

El pilar sobre el cual se ha construido la acción ejecutiva ha sido el incumplimiento del extremo demandado de pagar sus obligaciones en la forma y términos acordados, por ende, le compete a este despacho judicial entrar a analizar tanto los

supuestos fácticos, como los jurídicos y desde luego, con base en las probanzas existentes emitir la decisión que corresponda.

Entonces, si las excepciones como medio de defensa en el proceso de ejecución constituyen una avidez de declaración del deudor contra el acreedor, encaminadas a extinguir o modificar la obligación contenida en el título ejecutivo, por lo mismo, procede el Despacho abordar el estudio de las excepciones de mérito rotuladas “contrato no cumplido”, “omisión de los requisitos del artículo 422 C. G. Del P.”; “cobro de lo no debido”, en forma conjunta por estar construidas bajo idénticos argumentos, de entrada están llamadas el fracaso, debe advertirse que en el presente asunto se aportó como título ejecutivo el contrato de arrendamiento celebrado el 21 de septiembre de 2005, suscrito por INVERSIONES ARIAS RINCÓN & CIA como arrendador, por otro lado CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC Y OSCAR JULIAN SOTO GIL como arrendatarios, el cual versó respecto del inmueble ubicado en la calle 55 No. 35ª – 38 de esta ciudad, en virtud del cual los arrendatarios se obligaron a pagar la suma inicial de \$2.300.000 MCTE por concepto de canon, pagaderos de forma anticipada los primeros cinco (5) días de cada mes, más el incremento del 10% anual.

En este caso ya se resolvió sobre la claridad de la obligación en cuanto al valor del canon para la renovación de octubre del año 2010 a septiembre de 2011, indicando que es totalmente claro el valor del canon para esa época, pues, luego de realizadas las respectivas operaciones matemáticas se dio cuenta que efectivamente para el mes de octubre de esa anualidad se aplicó de forma correcta el incremento del 10% pactado en el contrato y de tal operación fue que resultó el valor cobrado para esa época, quedando así zanjado el tema sobre la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación.

El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por éste goce un precio determinado, el precio puede consistir en dinero, llamándose renta cuando se paga de forma periódica y dentro de las obligaciones del arrendatario está la de pagar el precio o renta dentro del término estipulado en el contrato, el cual es ley para las partes intervinientes. La renta de predios urbanos se pagará por meses, la de predios rústicos por años. (artículo 1973 y ss del C.C.)

El contrato de arrendamiento se configura como título ejecutivo que sirve de fundamento para incoar el proceso ejecutivo que pretende que el arrendatario pague los cánones adeudados y si es del caso el de los servicios públicos dejados de pagar durante la ejecución del contrato, por lo que, no siendo tachado de falso el mismo presta mérito ejecutivo sin ningún tipo de requisito adicional y se puede exigir ejecutivamente las obligaciones derivadas de él dicho acomodamiento. Es más, no se requiere que el mismo

contenga la anotación de que presta mérito ejecutivo, sino que ello sucede en virtud de la ley. (artículo 14 de la Ley 820 de 2003).

Puestas así las cosas en contrato de arrendamiento allegado como base de la ejecución cumple las exigencias del artículo 422 C.G. Del P., para ser considerado título ejecutivo, habida cuenta que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargos de los demandados, que la obligación sea expresa, significa, que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo del deudor y en favor del acreedor. Lo expreso se identifica con lo manifestado, y es contrario a lo oculto o secreto. En este sentido, la obligación es expresa cuando se indica que el deudor está obligado a pagar una suma de dinero. Que la obligación sea clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de su naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende. Así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse, o si además de señalarse que el deudor debe entregar un bien inmueble, este se precisa, de manera que no quede duda alguna de que es ese y no otros los que han de entregarse. Que la obligación sea exigible, tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta. Además el arrendador cumplió con las obligaciones derivadas del contrato como son entregar el inmueble y permitir el disfrute del mismo, como contraprestación los arrendatarios debían pagar el canon de arrendamiento en plazo acordado, no cumpliendo con las obligaciones derivadas del citado contrato, amén de la disputa no emerge por ningún lado el cobro de lo no debido porque el arrendador reclama el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados.

Ahora bien, frente a la excepción de prescripción alegada por quienes conforman el extremo convocado, de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de octubre del año 2010 y hasta el mes de septiembre de 2012, fecha en la cual se entregó el inmueble al arrendador, precisamente el 24 de septiembre de esa anualidad, más la cláusula penal que claramente se hizo exigible a partir de la presentación de la demanda. En este caso, es importante advertir que los cánones cobrados se hicieron exigibles los primeros cinco días de cada mes, es decir, que el primer canon cobrado se hizo exigible el 5 de octubre de 2010 y así sucesivamente hasta el 5 de septiembre de 2012.

Por regla general, la prescripción es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, en especial, el fenómeno que atañe el asunto que hoy ocupa la atención del suscrito es la acción ejecutiva, la cual prescribe en cinco (5) años, contados a partir del día de vencimiento de cada canon de arrendamiento, pese a lo anterior y como toda regla tiene su excepción, se tiene que dicha

figura puede ser objeto de interrupción bien sea de forma natural, cuando el deudor de forma expresa o tácita reconoce por algún medio la obligación o también de forma civil, cuando se interpone la demanda justamente para evitar que se configure el fenómeno extintivo, para lo cual es necesario acudir directamente a lo previsto en el artículo 94 C. G. Del ., pues en este caso de ningún modo operó la interrupción de la prescripción. (artículo 2512 y ss del C.C.).

Para que opere la interrupción de la prescripción de forma civil, no basta presentar la demanda antes de que expire el término de cinco (5) años, sino que, además es necesario que el mandamiento de pago se notifique al demandado dentro del año siguiente a la fecha en que éste se notificó por estado al demandante, ya que pasado este tiempo sin que ello ocurra, el efecto de la interrupción sólo se producirá con la notificación del demandado (artículo 94 ibídem).

En el *sub lite*, se tiene que la fecha de vencimiento del primer canon acaeció el 5 de octubre de 2010 y el último de ellos el 5 de septiembre de 2012, por lo que la acción ejecutiva prescribía para el primer canon el 5 de octubre de 2015 y para el último el 5 de septiembre de 2017.

En ese orden de ideas, resulta palmario que para el momento en que se presentó la demanda (25 de abril de 2016) ya se encontraban prescritos los cánones de arrendamiento exigibles entre el 5 de octubre de 2010 y el 5 de abril de 2011, pues contabilizando el término cinco (5) años de la norma en comento éste último prescribió el 5 de abril de 2016, es decir, antes de la presentación de la demanda ante la Ofician de Reparto, la excepción de prescripción sale adelante para esos rubros respectos de los dos demandados dado que ambos alegaron el modo de extinguir la obligación.

FECHA DE EXIGIBILIDAD CANON	FECHA DE PRESCRIPCIÓN	VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO
05/10/2010	05/10/2015	\$3.074.173 MCTE.
05/11/2010	05/11/2015	\$3.074.173 MCTE.
05/12/2010	05/12/2015	\$3.074.173 MCTE.
05/01/2011	05/01/2016	\$3.074.173 MCTE.
05/02/2011	05/02/2016	\$3.074.173 MCTE.
05/03/2011	05/03/2016	\$3.074.173 MCTE.
05/04/2011	05/04/2016	\$3.074.173 MCTE.
TOTAL:		\$21.519.211MCTE.

Puestas así las cosa la radicación de la demanda no tuvo los efectos de interrumpir civilmente la prescripción de los cánones de arredramiento causados entre le

05/10/2010 y el 05/04/2011 porque el término de prescripción ya estaba consumado, por lo que la excepción prospera parcialmente para los dos convocados.

Ahora, se continuará con el análisis de la prescripción de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de mayo de 2011 dado que los cinco (5) años se cumplieron el 5 de mayo de 2016, fecha para la cual se interrumpió el termino con la presentación de la demanda; en cualquier caso, el mandamiento de pago se notificó por anotación en estado al demandante el 1º de junio de 2016 (folio 33), la notificación del demandado Oscar Julián Soto Gil se logró el 1º de junio de 2017 (folio 44), lo que significa, que la demanda logró el efecto esperado en la norma en comento respecto de los cánones de arrendamiento exigibles a partir del 5 de mayo de 2011 y, por ende, los causados en lo sucesivo hasta el mes de septiembre de 2012, más la cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento.

No sucede lo mismo respecto de la CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC, pues en sentido contrario, para ella, no se logró el efecto esperado en el artículo 94 Ibídem, dado que el mandamiento de pago se notificó por el estado al demandante el 1º de junio de 2016 (folio 33) y la corrección del mismo ocurrió el 5 de julio de 2017 (folio 53), mientras que la notificación de la curadora ad litem de la sociedad demandada aconteció el 28 de octubre de 2019 (folio 146), es decir, por fuera del año establecido en el artículo 94 Eiusdem para interrumpir civilmente la prescripción con la presentación de la demanda, el término de prescripción respecto inclusive el último canon de arrendamiento cobrado, esto es, el exigible el 5 de septiembre de 2012, pues los cinco (5) se cumplían el 5 de septiembre de 2017.

Puestas de este modo las cosas, aplicando un criterio estrictamente objetivo, se tendría que concluir que al no haber sido notificada la sociedad demandada dentro del año, la interrupción no operó con la presentación de la demanda sino con la notificación de la curadora ad litem la que aconteció el 28 de octubre de 2019, fecha para cuando ya había pasado su cuenta de cobro la prescripción de la obligación del último canon de arrendamiento, pues recuérdese que éste se hizo exigible el 5 de septiembre de 2017, sino fuera porque conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se debe calificar la conducta procesal de la parte demandante para saber porque se superó el término de un año para comunicar la orden de pago al convocado.

No se nota desidia del apoderado judicial de la parte demandante para lograr la notificación de la sociedad convocada, adelantó las acciones necesarias y suficientes para lograr la integración del contradictorio y pese a ello no se pudo alcanzar debido a que la persona jurídica demandada se encontraba en liquidación y todos los intentos de notificarla de manera personal resultaron infructuosos, a tal punto que se tuvo que acudir al emplazamiento

para lograr la notificación personal con la curadora *ad litem* designada, trámite que se demoró debido a la congestión judicial del Despacho.

Es más, nótese que el Despacho en varias oportunidades requirió a la parte actora para lograr la integración del contradictorio e incluso en una ocasión dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, decisión que posteriormente fue revocada, poniendo todos sus esfuerzos para lograr dicha notificación.

La Corte Constitucional en repetidas oportunidades ha abordado el estudio de la prescripción de la acción cambiaria y la interrupción, en control abstracto y concreto de constitucionalidad. Así, en la Sentencia C - 662 de 2004, al avalar la ineficacia de la interrupción de la prescripción en los eventos señalados en el artículo 91 del Código Civil, dijo:

“En lo concerniente a la primera carga, es decir aquella que se desprende de la norma acusada relacionada con la exigencia la presentación en término de la demanda para que sea viable la interrupción o no de la prescripción y caducidad, es claro que el objetivo del legislador es el de propender por la consolidación de la seguridad jurídica en favor de los asociados que permita establecer con claridad el límite máximo y mínimo temporal de exigencia de los derechos, a fin de no estar sometidos al albur o incertidumbre permanente frente a futuras exigencias procesales. Como se dijo previamente, los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, exigen que con diligencia, eficacia y prontitud, las personas que se someten al tránsito jurídico puedan obtener una respuesta definitiva a sus causas, que termine en lo posible con una decisión que haga tránsito a cosa juzgada. En el mismo sentido, quienes son sujetos pasivos de esas exigencias, es decir los demandados, deben saber con claridad hasta cuándo estarán subordinados a requerimientos procesales, de manera tal que sus derechos constitucionales también sean respetados.”

En la Sentencia C - 227 de 2009, al revisar la misma norma frente a cuestionamientos referidos a la falta de proporcionalidad, la Corte Constitucional consideró que hay quebrantamiento del derecho de acción o de promoción de la actividad jurisdiccional, el derecho a que ese despliegue de la actividad jurisdiccional concluya con una decisión de fondo, y el derecho a que existan procedimientos adecuados, idóneos y efectivos para la definición de las pretensiones, al predicar la ineficacia de la interrupción civil cuando el error en la selección de la competencia y/o la jurisdicción no le es imputable a él de manera exclusiva. Con lo cual, enfatiza la jurisprudencia constitucional que para la determinación de la ineficacia de la interrupción civil no basta la verificación de situaciones objetivas, pues es preciso examinar cuál ha sido la actuación del demandante, si ha sido diligente o no.

En la misma línea, en la sentencia T - 741 de 2005, la Corte Constitucional sostuvo que se incurre en defecto sustantivo si se declara prescrita la acción cambiaria sin tener en cuenta la actuación diligente del demandante. Dijo en esa oportunidad:

“El demandante que ha ejercido oportunamente el derecho de acción, no puede soportar en su contra la desidia o morosidad de quien debe realizar la notificación, mucho menos la conducta del demandado encaminada a eludirla con el fin de paralizar el proceso, haciendo nugatorio el derecho de quien acude a la administración de justicia. (...) Para la Sala, la necesidad de practicar la notificación del mandamiento de pago está en cabeza de la administración judicial, pues el demandante acude ante ella solicitando el cumplimiento de una obligación, para la cual anexa el título valor y la dirección de quien es señalado como deudor. En caso de no poder realizarse la notificación personal, se hace la notificación por edicto, según lo preceptuado por la ley y será responsabilidad del juez decretar oportunamente el emplazamiento.(...) la decisión del juez que considere simple y llanamente que opera la interrupción de la prescripción, por no notificarse al demandado dentro del lapso contenido en el artículo 90 del C.P.C., sin consideración a las diversas actuaciones del demandante, vulnera uno de los elementos que integran no sólo el núcleo esencial del derecho al debido proceso (artículo 29) sino del derecho mismo de acceso a la administración de justicia (artículo 229).”

Puestas así las cosas, comoquiera que la prescripción es un castigo al acreedor inoperante que no reclama en tiempo la obligación, supuesto que no concurre porque la deuda se reclamó en tiempo con la presentación de la demanda el 25 de abril de 2016, y el término alargado para notificar no obedece a una conducta morosa del extremo demandante, razones más que suficientes para que la excepción de prescripción no salga adelante frente a los citados cánones de arrendamiento.

No ocurre lo mismo respecto de la cláusula penal, pues si esta se hizo exigible a partir de la presentación de la demanda (25 de abril de 2016) los cinco (5) años del término de prescripción se cumplieron el 25 de abril de 2021 y la notificación de la curadora *ad litem* se dio antes, es decir, el 28 de octubre de 2019.

Colofón de lo anotado, se declarará probada parcialmente la excepción de prescripción extintiva de los cánones de arrendamiento causados entre el 5 de octubre de 2010, y el 5 de abril de 2011, que beneficia a los dos demandados, no probadas las excepciones de mérito rotuladas “contrato no cumplido”, “omisión de los requisitos del artículo 422 C. G. Del P.”; “cobro de lo no debido”, por las razones anotadas en procedencia, se ordenará seguir al ejecución por los causados desde el 5 de mayo de 2011 hasta el 5 de septiembre de 2012, es decir, por la suma de \$63.451.025,00 MCTE, más los intereses moratorios causados a partir de que cada canon se hizo exigible hasta el pago total de los

mismos, la suma de \$4.074.590 MCTE., por concepto de cláusula penal; la práctica de la liquidación del crédito siguiendo los lineamientos del artículo 446 C.G. Del P., el remate de los bienes previamente embargados, secuestrados y valuados, como los que posteriormente se llegaren a embargar, secuestrar y evaluar para que con el producto del remate se pague el crédito y las costas, para el avalúo se sigue la regla del canon 444 ibídem. Y la respectiva condena en costas a cargo de la parte demandada en un 70% por así disponerlo el artículo 365 Eiusdem.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada parcialmente la excepción de prescripción extintiva de la acción ejecutiva propuesta por los demandados OSCAR JULIAN SOTO GIL Y CORPORACION INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC respecto de los cánones de arrendamiento causados entre octubre de 2010 y abril de 2011, por las razones anotadas en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por los demandados rotuladas “contrato no cumplido”, “omisión de los requisitos del artículo 422 C. G. Del P.”; “cobro de lo no debido”, por las razones expuestas en esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución a favor SOCIEDAD INVERSIONES ARIAS RINCÓN & CIA. S. EN C.S. y en contra de OSCAR JULIÁN SOTO GIL Y CORPORACIÓN INSTITUTO NACIONAL DE CONSULTORIA EN CALIDAD INALCEC, por los cánones de arrendamiento causados entre el mes de mayo de 2011, y septiembre de 2012, es decir, por la suma de \$63.451.025,00 MCTE, más los intereses moratorios causados a partir de que cada canon se hizo exigible hasta el pago total de los mismos. Y la suma de \$4.074.590,00 MCTE., por concepto de cláusula penal.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito siguiendo lo estipulado en el artículo 446 del CGP y la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: ORDENAR el remate de los bienes previamente embargados, secuestrados y valuados, como los que con posterioridad se llegaren a embargar, secuestrar

y avaluar para que con el producto de la venta en pública subasta se pague el crédito y las costas, siguiendo el canon 444 Ibídem.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada en un 70% por así disponerlo el artículo 365 Ejusdem. Por Secretaría practíquese la liquidación de costas incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma de \$4.726.793,05 MCTE.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**MOISES ANDRES VALERO PEREZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

38f644f66adc2027b2047adf505eb94076953300be2b96207c9fe0baf85728e0

Documento generado en 30/06/2021 08:24:54 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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