

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹

Bogotá, D. C., 10 JUN 2020

EJECUTIVO Rad: 1100140030 83 20170093800

Demandante: JAIME HERNÁNDEZ GÓMEZ

Demandado: EFRAIN AUGUSTO PEREZ NIÑO y FERNANDO ADRIAN
CÁRDENAS HERNÁNDEZ

Atendiendo a que no hay pruebas por practicar, de conformidad con lo establecido en el art. 278 del C.G.P., procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

1.- Hechos y pretensiones

En demanda que por reparto correspondió a este Juzgado, Jaime Hernández Gómez por intermedio de apoderado judicial promovió demanda EJECUTIVA SINGULAR, en única instancia, contra Efrain Augusto Pérez Niño y Fernando Adrián Cárdenas Hernández, para obtener el pago de las siguientes sumas que se resumen así:

- 1.- \$1.100.590.00 por concepto del saldo del canon de arrendamiento de mes de abril de 2017
- 2.- \$1.147.009.00 por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2017.
- 3.- \$1.108.775,00 por 29 días del canon de arrendamiento de junio de 2017.
- 4.- \$2.294.018 por concepto de la cláusula penal.

Solicitó también se condenara en costas a la demandada.

Como fundamento de sus pretensiones expuso, en síntesis, que el 1º de febrero de 2014 dio en calidad de arrendamiento a los demandados, el inmueble ubicado en la calle 146 No. 58C-21 interior 16 apartamento 301 de esta ciudad, por el término de 12 meses, contados desde el 1 de febrero de 2014, prorrogable por un

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

término igual pactando un canon de arrendamiento mensual de \$1.165.000.00, reajutable en el mismo porcentaje del IPC correspondiente al año calendario inmediatamente anterior al del incremento. Los arrendatarios incumplieron la obligación de pagar los cánones de abril a junio de 2017.

2.- Actuación procesal:

Por auto del 6 de octubre de 2017 (fol. 6) se libró mandamiento de pago.

El demandado EFRAIN AUGUSTO PÉREZ NIÑO, se notificó de manera personal, conforme se verifica con el acta visible a folio 11, quien oportunamente propuso la excepción de mérito que denominó "***pago de la cláusula penal***".

El demandado FERNANDO ADRIAN CÁRDENAS HERNÁNDEZ fue notificado por aviso de conformidad con el art. 292 del C.G.P., previo agotamiento del citatorio de que trata el art. 291 ibídem, quien dentro del traslado, guardó silencio.

De la excepción de mérito propuesta se corrió traslado a la parte demandante, en proveído del 16 de septiembre de 2019, quien guardó silencio.

Agotadas así las etapas previas, es procedente emitir pronunciamiento de fondo previas las siguientes;

II.- CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos de la acción:

No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales. En efecto, la demanda reúne las exigencias que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser partes y comparecer al proceso; y la competencia, atendiendo a los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

De otro lado, el art. 422 del C.G.P., dispone que pueden demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor o su causante y, por tanto constituyan plena prueba en su contra. En este caso, se pretende ejecutar el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, el cual se aportó como prueba y representa una obligación clara, expresa y exigible.

Hallándose entonces satisfechos los presupuestos de la acción, deviene procedente ocuparse del estudio de las excepciones de mérito.

2.- La excepción de mérito:

El demandado Efrain Augusto Pérez Niño propuso la excepción de mérito que denominó "**pago de la cláusula penal**" sustentada en que mediante acuerdo suscrito con el demandante, pago la suma de \$1.368.000, en junio de 2018, con el fin de hacer entrega del inmueble y no incrementar más la deuda por cánones de arrendamiento. Se observa a folio 12, prueba sobre el mentado acuerdo, suscrito por el demandante.

En orden a decidir es importante puntualizar que el PAGO constituye el modo normal u ordinario de extinguir las obligaciones, definido por el art. 1626 del C.C. como "*la prestación de lo que se debe*", y el cual es realizado, generalmente, por el directamente obligado.

Conforme con el art. 1627 ibidem "*El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes. El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun a pretexto de ser de igual a mayor valor la ofrecida*".

Lo previsto en la citada norma significa que si lo debido es dinero, solo entregando al acreedor la cantidad debida, en su totalidad, el deudor queda liberado de la obligación.

Sobre la validez del pago el art. 1634 del C.C. establece "*Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos lo que le hayan sucedido en el crédito aun a título singular), o la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía*"

La configuración del pago se produce en la medida en que se haya verificado antes de que el acreedor de viera forzado a acudir a las acciones judiciales en procura de lograr la efectividad del derecho incorporado en el título ejecutivo. Las sumas canceladas con posterioridad a la demanda solo pueden tenerse como abonos cuya imputación corresponde realizarla en la liquidación del crédito.

En este caso, se tiene que el demandado, para probar sus aseveraciones, allegó copia del documento firmado por el señor Jaime Hernández Gómez dirigido a este Juzgado el 2 de octubre de 2018, en donde consta que el señor Efrain Augusto Pérez Niño canceló la suma de \$1.368.000 por concepto de cláusula penal,

documento que da cuenta del acuerdo realizado entre las partes en torno a dicho emolumento, pago que fue realizado el 29 de junio de 2017, esto es, con anterioridad a la presentación de la demanda, documental que no fue tachada de falsa ni desvirtuada por la parte ejecutante, por lo que se tendrá en cuenta como parte del pago de la obligación que se ejecuta por existir elementos de juicio que dan certeza y convicción de que el pago fue realizado.

Acorde con lo anterior se declarará probada la excepción de pago en lo referente a la cláusula penal y se continuará la ejecución para el pago de los cánones de arrendamiento descritos en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 83 Civil Municipal de Bogotá (Transitoriamente Juzgado 65 de pequeñas Causas y Competencia Múltiple), administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción propuesta, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

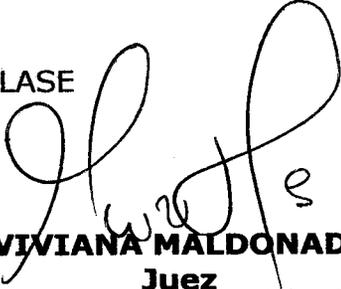
SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, exceptuando la suma por concepto de cláusula penal, conforme a lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes que se lleguen a desembargar y secuestrar.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito.

QUINTO: Condenar en costas a la ejecutada, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$300.000.00. Liquídense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ

Juez
2017-0938

REPUBLICA DE COLOMBIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA
JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C.

11 JUN 2020

4