



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Dieciocho, (18) de agosto de dos mil veinte, (2020).**

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES
PLASS S.A., Y/O

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se dispone el Despacho a proferir sentencia anticipada al interior del proceso ejecutivo promovido por SEGURO COMERCIALES BOLIVAR S.A., contra EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO JANNA RAAD, de conformidad con el inciso segundo, del artículo 278 del C.G.P.

2. HECHOS

Señala la parte actora que la entidad EL MELAO S.A celebró dos contratos de arrendamiento con la parte demandada así:

Respecto al CONTRATO # 1- EL MELAO S.A. LOCAL COMERCIAL # 15 indica lo siguiente:

- La compañía EL MELAO S.A., celebró el día 1 de mayo de 2008, contrato de arrendamiento con EPK KIDS SMART S.A.S antes INVERSIONES PLAS S.A., en calidad de arrendatario e INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO JANNA RAAD, en calidad de deudores solidarios, en virtud del cual, aquella, obrando como arrendadora dio en arrendamiento a ésta, un inmueble destinado para actividad comercial, ubicado en la Calle 1 PALMAS MOLL LC 15 BG 15 ciudad BARRANQUILLA (ATLANTICO).
- Las partes pactaron como canon de arrendamiento inicial la suma de (\$5.600.000 + IVA). Este valor, debía ser pagado por el arrendatario los primeros cinco (5) días de cada mensualidad en apego a la cláusula tercera del contrato.
- El contrato se ha venido prorrogando conforme a la ley, siendo esta última prórroga, el día primero (1) de mayo de 2018, con un canon fijado en la suma de (\$11.726.386,00) incluyendo IVA, sin embargo por la mera liberalidad de las partes se realizó una rebaja a partir de la mensualidad de marzo de 2019, con un canon fijado en la suma de (\$7.504.887,00) y para la mensualidad de abril de 2019 con un canon fijado en la suma de (\$7.296.317,00).
- La parte arrendataria se encuentra en mora de pagar los cánones completos de los siguientes meses:
 - Enero de 2019, por la suma de (\$11;726,386.00).
 - Febrero de 2019, por la suma de (\$10.423.310).
 - Marzo de 2019, por la suma de (\$7.296.317,00).
 - Abril de 2019, por la suma de (\$7.296.317,00).

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADEANTE LA EJECUCION

Señala que SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., solo ha indemnizado el valor de \$25.015.944, correspondiente a los meses de febrero, marzo y abril de 2019, para una suma total de (\$25.015.944).

- Indica la demandante que La inmobiliaria EL MELAO S.A., el día 15 de julio de 2008, celebró un contrato de seguro denominado "POLIZA COLECTIVA DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO" con la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., póliza a la que le correspondió el número 10461.
- Como quiera que es una empresa aseguradora procedió a efectuar el pago del siniestro a la inmobiliaria EL MELAO S.A, subrogándose en la posición de acreedor que esta última tenía sobre el aquí demandado, a las voces del artículo 1096 del Código de Comercio.
- Como prueba de lo anterior, se aporta el documento debidamente suscrito por la sociedad subrogante.
- Con este proceder la parte arrendataria ha incumplido el contrato de arrendamiento al encontrarse en mora de pagar varios meses de arrendamiento.
- La parte demandada ha sido requerida en múltiples ocasiones para que cumpla con la obligación, sin que hasta este momento el pedido haya sido atendido.

Respecto al CONTRATO # 2— EL MELAO S.A. LOCAL 16, se tiene:

- La compañía EL MELAO S.A., celebró el día 1 de mayo de 2008, contrato de arrendamiento con EPK KIDS SMART S.A.S antes INVERSIONES PLAS S.A en calidad de arrendatario e INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO 3ANNA RAAD en calidad de deudores solidarios, en virtud del cual, aquella, obrando como arrendadora dio en arrendamiento a ésta un inmueble destinado para actividad comercial, ubicado en la CL 1 PALMAS MOLL LC 16 BG 16 ciudad BARRANQUILLA (ATLANTICO).
- Las partes pactaron como canon de arrendamiento inicial la suma de (\$6.300.000 + IVA) este valor debía ser pagado por él arrendatario los primeros (5) días de cada mensualidad en apego a la cláusula séptima del contrato.
- El contrato se ha venido prorrogando conforme a la ley, siendo esta última prórroga el día primero (1) de mayo de 2018, con un canon fijado en la suma de (\$11.726.386) incluido IVA. Sin embargo, por la mera liberalidad de las partes se realizó una rebaja en a partir de la mensualidad de marzo de 2019, con un canon fijado en la suma de (\$7.504.887,00).
- La parte arrendataria se encuentra en mora de pagar los cánones completos de los siguientes meses:
 - Enero de 2019, por la suma de (\$10.423.310,00).
 - Febrero de 2019, por la suma de (\$11.726.386,00).
 - Marzo de 2019, por la suma de (\$7.504.887,00).
 - Abril de 2019, por la suma de (\$7.504.887,00).

Expresa la demandante que SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., solo ha indemnizado el valor de \$26.736.160, correspondiente a los meses de febrero, marzo y abril de 2019, para una suma total de (\$26.736.160).

- Indica que La inmobiliaria EL MELAO S.A., el día 15 de Julio de 2018, celebró un contrato de seguro denominado "POLIZA COLECTIVA DE

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADEANTE LA EJECUCION

CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO" con la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., póliza a la que le correspondió el número 10461.

- Como quiera que es una empresa aseguradora, procedió a efectuar el pago del siniestro a la inmobiliaria EL MELAO S.A., subrogándose en la posición de acreedor que esta última tenía sobre el aquí demandado, a las voces del artículo 1096 del Código de Comercio.
- Como prueba de lo anterior, se aporta el documento debidamente suscrito por la sociedad subrogante a mi poderdante.
- Con este proceder la parte arrendataria ha incumplido el contrato de arrendamiento al encontrarse en mora de pagar varios meses de arrendamiento.
- La parte demandada ha sido requerida en múltiples ocasiones para que cumpla con la obligación, sin que hasta este momento el pedido haya sido atendido.

3. PRETENSIONES

Respecto del contrato # 1 - EL MELAO S.A. LOCAL 15: que se condene al demandado EPK KIDS SMART S.A.S; INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO JANNA RAAD, a cancelar el valor de sesenta y ocho millones seis mil setenta pesos M/C (\$25.015.944). -SIC-

Respecto del contrato # 2 - EL MELAO S.A. LOCAL 16: que se condene al demandado EPK KIDS SMART S.A.S; INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO JANNA RAAD, a cancelar el valor de veintiséis millones setecientos treinta y seis mil ciento sesenta pesos M/C (\$26.736.160). Para un total de \$51.752.104.

Respecto de todos los contratos, que se condene al demandado a pagar los cánones que se sigan causando y que sean indemnizados por SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A

Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

Con auto de fecha 28 de mayo de 2019, se libra mandamiento de pago entre otras órdenes¹.

El mandamiento de pago se libra conforme considera el Juzgado es legal después del estudio de los documentos allegados para el recaudo ejecutivo y no por todas las pretensiones del demandante. Es así como se ordena mandamiento por la suma de DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS MIL (\$17.719.627,00), por concepto de cánones de arredramiento subrogados por los meses de febrero y marzo de 2019, dentro del contrato No. 1 que corresponde al local comercial No. 15 del Centro Comercial PALMAS MOLL antes EL MELAD; más los gastos del proceso y agencias en derecho y por la suma de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MIL (\$19.231.273,00), por concepto

¹ Fl 100 cdno principal

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

de cánones de arrendamiento subrogados por los meses de febrero y marzo de 2019, dentro del contrato No. 2 que corresponde al local comercial No. 16 del Centro Comercial PALMAS MOLL antes EL MELAD; más los gastos del proceso y agencias en derecho.

Con proveído adiado 25 de septiembre de 2019, el Despacho, resuelve recurso de reposición presentado por la parte demandada, contra el auto que libró mandamiento de pago².

En escrito de 04 de octubre de 2019, EPK KIDS SMART S.A.S en calidad de ejecutado, descurre el traslado concedido y presenta contestación de demanda³.

En memorial de fecha 30 de enero de 2020, la parte demandante, presenta reforma de la demanda⁴.

Por auto de 05 de febrero de 2020, el Juzgado, negó el mandamiento de pago presentado en la reforma a la demanda⁵.

Con providencia aduada 02 de marzo de 2020, el Juzgado, resuelve la solicitud de desglose presentada por el ejecutante.

5. CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y los presupuestos procesales concurren a plenitud, por lo que se decide el asunto mediante sentencia anticipada de acuerdo con las pretensiones de la demanda, hechos que la fundamentan y las normas de derecho invocadas como soporte.

Sea lo primero señalar que a pesar de que el art. 443 numeral 2° inciso 1° del C.G. del P., señala que: *“Surtido el traslado de las excepciones el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de menor y mayor cuantía.”*, en el presente caso se torna procedente dictar sentencia anticipada y por escrito por fuera de audiencia, por cuanto se ha configurado con claridad la causal de sentencia anticipada relativa a *“Cuando no hubiere pruebas por practicar”*.

En efecto, como las partes en contienda sólo arrimaron pruebas documentales y no solicitaron pruebas que requieran ser evacuadas en audiencia inicial, se hace imperioso dar cumplimiento a lo preceptuado en el inciso 2° numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., que señala el deber del juez de proferir sentencia anticipada cuando:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”

² Fl 130 cdno principal

³ Fl 135 cdno principal

⁴ Fl 143 cdno principal

⁵ Fl 153 cdmo principal

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

El caso concreto.

Los hechos de la demanda y los fundamentos de la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, conllevan a plantear los siguientes problemas jurídicos a resolver en este asunto de la siguiente manera:

¿procede ordenar que se siga la ejecución conforme lo ordenado en el mandamiento de pago, o por el contrario, prosperan las excepciones propuestas por la parte demandada que denomina ausencia del requisito formal título valor que acredite la existencia de la obligación e inexistencia o justificación del incumplimiento del contrato?

Respuesta al problema jurídico

El Juzgado dispondrá declarar no probada las excepciones formuladas, y en consecuencia, se ordenará seguir adelante la ejecución contra las demandadas por la suma indicada en el mandamiento de pago, por cuanto no se probó lo alegado en el escrito de excepciones.

Argumentación

Unas de las normas que siempre deben ser tenidas en cuenta, por cuanto de ella se desprende la carga de cada parte dentro de un proceso al momento de acreditar o probar lo que se alega, son los artículos 164 y 167 del CGP.

El primero, por cuanto es claro que toda decisión que tome un juez debe apoyarse en las pruebas que las partes acompañen al proceso en las oportunidades y en la forma legalmente exigida. Y la segunda de las normas, pues no es, sino la parte misma que por regla general le corresponde probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Corresponderá entonces al demandante probar los hechos en que funda su acción, mientras que al demandado cuando excepciona, debe probar los hechos en que funda su defensa.

Es presupuesto esencial de la ejecución la existencia de un documento que reúna a cabalidad las exigencias del artículo 422 del C.G.P., en virtud del cual 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.

Pues bien, en este caso la parte demandada, EPS KIDS SMART SAS, para enervar las pretensiones de la parte demandante propone las siguientes excepciones:

- I) Ausencia del requisito formal del título valor que acredite la existencia de la obligación y II) inexistencia y/o justificación del incumplimiento del contrato.
- II)
 - **Sobre a la excepción de Ausencia del requisito formal del título valor que acredite la existencia de la obligación.**

El ejecutado sustenta la primera excepción planteada en el hecho que el demandante, no puede pretender el cobro de las cuotas de administración mediante

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS
S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADEANTE LA EJECUCION

un proceso ejecutivo porque no obra prueba alguna que respalde dicha obligación; asimismo, asegura que no existe ningún documento claro, expreso y exigible que indique los valores a cobrar por concepto de cánones de arrendamiento.

Al respecto se anota que no le asiste razón al demandado pues el demandante allega como prueba de la existencia de la obligación que ejecuta los siguientes documentos:

- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL de fecha mayo 01 de 2008 LOCAL 15: CENTRO COMERCIAL EL MELAO BARRANQUILLA.
- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL de fecha mayo 01 de 2008 LOCAL 16: CENTRO COMERCIAL EL MELAO BARRANQUILLA
- DOS POLIZAS DE SEGURO COLECTIVO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, de donde se desprende que Seguros Comerciales Bolívar S.A., ampara al ASEGURADO en este caso, EL MELAO S.A, contra los riesgos que se deriven del incumplimiento en el pago del canon de los contratos de arrendamiento que EL ASEGURADO celebre como arrendador con sujeción a los Términos y Condiciones Generales de la póliza.
- DOS SEGUROS COLECTIVO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO BOLIVAR (01122004-1327-P-06-AR 039) . CONDICIONES GENERALES
- DOS DECLARACION DE PAGO Y SUHROGACION -DE UNA OBLIGACION de PABLO ALBERTO HERNANDEZ BOHNER, representante legal de EL MELAD S.A., donde hace constar que la sociedad demandante ha recibido de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A indemnización por el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en relación con el contrato de arrendamiento relativo al inmueble: CARRERA 518 # 82-88/122 LOCAL COMERCIAL 16, BODEGA 16 del CENTRO COMERCIAL PALMAS MOLL ANTES CENTRO COMERCIAL EL MELAO BARRANQUILLA en la ciudad de BARRANQUILLA

Los contratos de arrendamiento de locales comerciales obrantes en el proceso⁶, dan cuenta que los mismos fueron suscritos por EL MELAO S.A., en calidad de arrendador e INVERSIONES PLAS S.A.S., hoy, EPK KIDS SMART S.A.S., en calidad de arrendatario y, como deudores solidarios la sociedad DIANA JANNA & CIA. S EN C., y JANNA RAAD DIANA MAYO. Dichos contratos contaban con una póliza de seguro colectivo que ampara los riesgos que se deriven del incumplimiento de cancelar los cánones de arrendamiento situación que se materializó en este caso y, por tanto, dio lugar para hacer efectiva dicha póliza teniendo en cuenta que se presentó un incumplimiento por parte de la demandada, por lo que el actor entró en calidad de subrogado de la obligación.

⁶ Fls 44 y 58 cdno principal

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

La anterior documentación permitió al Juzgado establecer la configuración de las exigencias del artículo 422 del CGP, es así como se tiene que a pesar de que el demandante solicitó mandamiento de pago por la suma de \$25.015.944) y \$26.736.160, correspondiente a las sumas canceladas por cada contrato, el Despacho libró mandamiento de pago por las sumas de \$17.719.627,00 y \$19.231.273,00, por cada contrato, después de hacer el estudio de los hechos de la demanda, de lo pretendido y de los documentos allegados para el recaudo tal como se señaló en el mandamiento ejecutivo, pues dicha obligación se desprende de los contratos de arrendamiento celebrados entre EL MELAO S.A., en calidad de arrendador y EPK KIDS SMART S.A.S., INVERSIONES JANNA JAAD & CIA S EN C, y DIANA MAYO JANNA RAAD obrante en el plenario; y el pago realizado por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A, se hizo en virtud de la reclamación de la póliza colectiva de cumplimiento para los contratos de arrendamiento N° 10461 suscrita entre esta y la sociedad MELAO S.A.⁷

Queda claro entonces que sí existe una obligación clara expresa y exigible proveniente del demandado, así como de sus deudores solidarios; y, además, hubo un incumplimiento en lo pactado en los contratos de arrendamiento de local comercial que dieron lugar al inicio del cobro ejecutivo de las obligaciones allí contenidas.

En virtud de lo anterior, el Despacho, advierte que la excepción planteada no tendrá vocación de éxito puesto que, de los documentos aportados al plenario se desprende claramente una obligación clara expresa y exigible a la luz del artículo 422 del C.G.P., que señala:

“ARTICULO 422. TITULO 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...”

- Sobre la excepción denominada inexistencia y/o justificación del incumplimiento del contrato.

Manifiesta la demandada que hasta la fecha han venido cancelando los cánones de arrendamiento de los locales comerciales de manera rigurosa y continua y que el incumplimiento presentado en los meses de febrero y marzo de 2019, se dieron por factores adversos que impidieron dar cumplimiento a la obligación adquirida. Que esta circunstancia no puede ser vista por el Despacho como un incumplimiento de plano, pues no es derivado del libre deseo del arrendatario de no pagar, sino derivado de factores adversos que le impiden satisfacer a plenitud con las obligaciones a su cargo. En otras palabras, se trata de un incumplimiento justificado en circunstancias que pueden solucionarse y permitir enmendar la continuación normal del contrato.

⁷ Fl 31 cdno principal

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

Alega la demandada el artículo 1618 del Código Civil, para señalar que su intención siempre ha sido la de cumplir el contrato, tal como se evidencia su comportamiento durante toda la vida de ejecución del mismo. Que debe analizarse el contrato, dando aplicación al artículo 1624 del C.C., según el cual, cuando se trata de interpretar cláusulas dudosas, “ *No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor. Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella*”.

Pues bien al respecto cabe anotar, que los fundamentos de la excepción propuestas no dan lugar a enervar la pretensión del actor pues se suscribió entre las partes dos contratos de arrendamientos donde se pactó el cumplimiento de varias obligaciones por la parte arrendataria, como lo es entre otras, el pago de un canon de arrendamiento en una fecha determinada de tal manera que la falta de pago de dichos cánones habilitaba al arrendador a exigir el pago forzado.

Como en este caso la parte arrendadora suscribió póliza de seguro que le garantizaría el pago de los cánones que no llegaren a pagar los arrendatarios y como la respectiva aseguradora, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A los canceló, es claro que estaba habilitada dicha aseguradora para demandar la ejecución de las sumas que pagó, pues se configuró la subrogación del derecho que se reclama.

Es así como se tiene que en los contratos de arrendamiento allegados se desprende de sus cláusulas el valor del canon mensual de arrendamiento por los inmuebles, el valor que se fije por el órgano competente de la copropiedad, el 100% del valor de las expensas necesarias o cuotas de administración, ordinarias o extraordinarias.

La parte arrendataria se obligó a pagar los cánones de arrendamiento y expensas necesarias o cuotas de administración anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes calendario, durante el término de vigencia del contrato, sus prórrogas o renovaciones. Y se indicó allí mismo que la mera tolerancia de LA PARTE ARRENDADORA en aceptar el pago del canon o expensa, con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

No es dable entrar a estudiar las normas del Código Civil señaladas por la parte demandada pues en ese caso en los contratos de arrendamientos acompañados no existen cláusulas de dudosa interpretación. Todo está claro en cuanto a las obligaciones de cada una de las partes, el valor a pagar por los cánones de arrendamiento, las fechas pactadas para la duración del contrato.

No se trata en este caso de controversia o discusión entre las cláusulas pactadas. No se trata de establecer si existe ambigüedad en su elaboración. De lo que se trata en este caso, es del cobro de una suma determinada de dinero que nace de una obligación que adquirió de manera clara la parte demandada, quien no niega tal incumplimiento, luego entonces no puede el Despacho negar el mandamiento de pago cuando de los documentos allegados como título de recaudo ejecutivo nace una obligación clara, expresa y exigible en favor de la parte demandante.

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADEANTE LA EJECUCION

La parte demandada no cuestiona la existencia del contrato, no cuestiona el hecho de estar en mora en el pago de los cánones, no cuestiona la vigencia ni las fechas que india el actor en su libelo para el pago de la obligación, no tacha de falso ninguno de los documentos que conforman el título ejecutivo. Si en ello así no hay razón para declarar probada la excepción alegada.

Corolario de lo anterior, no queda otro camino que desestimar las excepciones planteadas por el demandado, y en consecuencia de esto, ordenar seguir adelante la ejecución conforme lo ordenado en el mandamiento de pago.

Finalmente, en atención a lo establecido en el numeral 5º del artículo 365 del C.G.P. se condenará en costas a la parte demandada, y a favor de SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., teniendo en cuenta las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura, mediante acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, las cuales se reducirán en un 20% teniendo en cuenta que no se concedió en el mandamiento de pago todo lo pretendido.

Así mismo se fijarán las agencias en derecho teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 5º, numeral 4 literal b, del Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, que permite fijar entre el 4% y el 10% de lo pedido, por lo que se señalará se fijará la suma de \$ 1.478.036, equivalente al 4% de lo indicado en el mandamiento de pago, la cual deberá cancelar la demandada a favor de la entidad demandante.

Por lo expuesto el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA-ATLÁNTICO**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, denominadas ausencia del requisito formal título valor que acredite la existencia de la obligación e inexistencia y/o justificación del cumplimiento del contrato, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS S.A., INVERSIONES JANNA RAAD & CIA S EN C y DIANA MAYO JANNA RAAD, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada reducidas en un 20% y liquidarlas conforme lo establece el artículo 366 del CGP conforme lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Fijar las agencias en derecho en favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de \$ 1.478.036.

QUINTO: Remitir el proceso a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla – Reparto, una vez se den las exigencias establecidas en el artículo 2º,

CLASE DE PROCESO : EJECUTIVO
RADIACIÓN : 08001405300720190031900
DEMANDANTE : SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
DEMANDADO : EPK KIDS SMART S.A.S., ANTES INVERSIONES PLASS
S.A., Y/O
PROVIDENCIA : SENTENCIA – 18/07/2020 – DECLARA NO PROBADA
EXCEPCIONES DE MERITO – ORDENA SEGUIR ADEANTE LA EJECUCION

del Acuerdo PCSJA17-10678, del 26 de mayo de 2017, y así mismo comuníquese a las entidades receptoras de las órdenes de medidas cautelares dicha remisión una vez se efectúe la misma. De igual forma realizar la conversión de los depósitos judiciales a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles Municipales de Barranquilla, si a ello hubiese lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza**

Firmado Por:

**DILMA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:
db5dcbfff710014027a44d48ab4b13e4e99dde1d13a778809b7997039f342fd3

Documento generado en 18/08/2020 07:08:41 a.m.