

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE  
VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

Valledupar, Dieciséis (16) de Diciembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia : EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante : ELIECER RIVERA QUINTERO  
Demandados : RICARDO DAVID ARIÑO GONZALEZ  
OSCAR EDUARDO OSPINA LOPEZ  
Radicación : 20001 41 89 001 2018 01123 00  
Asunto : Sentencia anticipada

Procede el Despacho, conforme lo dispone el inciso tercero numeral 2 del art. 278 del C.G.P., a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, teniendo en cuenta que en el sub exánime las partes solo solicitaron pruebas documentales.

En ese sentido, como lo dispone el art. 280 Id., último inciso, al tratarse de una sentencia escrita, se hace un breve recuento de la demanda y su contestación.

I.- SINTESIS DE LA DEMANDA

Actuando a través de apoderado judicial del señor ELIECER RIVERA QUINTERO, instauró demanda ejecutiva contra RICARDO DAVID ARIÑO GONZALEZ y OSCAR EDUARDO OSPINA LOPEZ, para que se librara a su favor y contra éste, mandamiento de pago por la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7.200.00), más los intereses moratorios, por concepto de cánones de arrendamiento, la obligación contenida en el contrato de arrendamiento (fl. 7-9).

Así las cosas, al encontrar esta judicatura cumplidos los requisitos contemplados en el art. 422 del C.G.P., a librar dentro del sub examine, el correspondiente mandamiento ejecutivo.

II.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDADA

Frente a la demanda el demandado RICARDO DAVID ARIÑO GONZALEZ, se notificó personalmente mediante acta en fecha 02 de noviembre de 2018 (ver folio 30) y dentro del término del traslado concedido, a través de apoderado judicial contestó la demanda proponiendo las excepciones de PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA, COBRO DE LO NO DEBIDO, NOVACIÓN Y EXCEPCIÓN INNOMINADA.

Para sustentar la excepción el demandado adujo que: Solamente adeuda los meses de enero, febrero y marzo de 2018, por lo que se opone a las pretensiones de la demanda y manifiesta que carece de todo respaldo factico, probatorio y de derecho, configurándose el pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido.

Por otro lado, señala en cuanto al PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN, que los meses de octubre y noviembre de 2017 fueron cancelados, tal como consta en los comprobantes de fecha 12 de octubre, 4 noviembre y 27 diciembre de 2018, firmado por la hija del demandante DENIRYS RIVERA, quien se le autorizo su recibido, de igual manera obra acta de conciliación de fecha 1 de abril de 2018, donde consta que solo se adeudan los meses de enero, febrero y marzo de 2018, lo cual fue reconocido por el demandante en la narración de los hechos, por otro lado los meses de abril y mayo de 2018 no se adeudan porque el apartamento fue desocupado el 30 de marzo de 2018.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE  
VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

Finalmente respecto a la NOVACIÓN, los cánones de los meses pretendido de 2017 lo que ocurrió frente a la novación de dicha obligación conciliada suscrita el 9 de marzo de 2018 suscrita entre las partes de la litis. Finalmente solicita que se de manera oficiosa se decrete cualquier otra excepción que resultare probado.

Por su parte, el demandado OSCAR EDUARDO OSPINO LOPEZ se notifico por aviso del auto de mandamiento ejecutivo y dentro del término del traslado concedido guardo silencio.

Clarificado lo anterior, procede el despacho a resolver lo que corresponda, previas las siguientes:

III.- CONSIDERACIONES

ANÁLISIS DEL CASO y DECISIÓN. Según el código civil artículo 1973 *“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 prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

El contrato de arrendamiento es oneroso, conmutativo, principal, consensual, de tracto sucesivo, de administración y bilateral; en tal sentido, las partes dentro de este tipo de contratos tienen obligaciones y derechos de forma recíproca; la obligación principal del arrendador es entregar la cosa (bien inmueble), entrega que debe hacerse de forma material, ello debido a que se confiere es el goce o uso de la cosa.

Como lo manifiesta el artículo 2000 del CC: *“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria”.*

Pertinente también es mencionar que otra de las obligaciones del arrendatario es restituir la cosa una vez haya finalizado el contrato de arrendamiento, tal como lo menciona el artículo 2005 del Código Civil.

Por su parte, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana regulado por la ley 820 de 2003, por expresa disposición del artículo 14 presta mérito ejecutivo: *«Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.»*

Toda obligación que consista en pagar sumas de dinero a cualquiera de las partes será exigible en un proceso ejecutivo basándose en el contrato de arrendamiento y de acuerdo a lo establecido en el art. 422 del Código General del Proceso: *“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*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE  
VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

*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”.*

Conforme a lo ya dicho, el contrato de arrendamiento se configura en un título ejecutivo que servirá de fundamento para incoar un proceso ejecutivo que pretende que el arrendatario se ponga al día con los cánones morosos y con los servicios públicos que no hayan sido pagados por este y que, por tal motivo, fueron saldados por el arrendador.

Para brindar una oportunidad al arrendador, en este tipo de incumplimiento, la Ley dispuso que el contrato de arrendamiento **prestara mérito ejecutivo** y se convirtiera en una prueba para recuperar los dineros adeudados más ágilmente.

Asimismo, en la eventualidad de no pago de servicios públicos, de expensas comunes o extraordinarias por parte del arrendatario y que el arrendador asume para evitar la suspensión o corte de los mismos, el legislador le otorga la facultad para iniciar el proceso ejecutivo que le autoricen repetir lo pagado contra el arrendatario con la entrega de los recibos o facturas canceladas que correspondan a la empresa o servicio a la cual se incumplió, evitando así que el arrendador incoe un proceso ordinario para demostrar que coexiste el contrato o la obligación y que se le adeuda dinero por este concepto.

El arrendador no tiene que probar el incumplimiento del arrendatario en los pagos de los cánones, sino que sólo lo manifiesta en la demanda interpuesta, y es el arrendatario quien tiene que probar que ya pagó.

Ahora bien, la carga de la prueba presupone una regla de conducta para el juzgador, en virtud del cual, cuando falta la prueba del hecho que sirve de presupuesto a la norma jurídica que una parte invoca a su favor, debe fallar de fondo y en contra de esa parte.

En concordancia con lo anterior, en materia probatoria tenemos el principio de AUTORRESPONSABILIDAD DE LAS PARTES, el cual nos enseña que, si en el proceso no aparece prueba de los hechos que las benefician y la contraprueba de los que, comprobados a su vez, por el contrario, pueden perjudicarlas, recibirán decisión desfavorable; en otras palabras, las partes pueden colocarse en una total o parcial inactividad probatoria, por su cuenta y riesgo.

Decantado lo anterior, pasa el despacho a resolver, precisando que, las excepciones dentro de nuestro ordenamiento jurídico, están instituidas como medios de defensa procesal de la parte pasiva de la acción, las cuales una vez probadas dan lugar a que este se le libere de las pretensiones incoadas por el actor, así las cosas, procede el despacho a verificar si las excepciones propuestas por la parte demandada se encuentran probadas en el presente asunto.

**1. EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA Y COBRO DE LO NO DEBIDO:**

Sustentada por su proponente en que el cobro de los valores que ya fueron pactados por su prohijado, tal como se ha dejado claro desde los pronunciamientos realizados frente a cada uno de los hechos. Que dentro de las pretensiones del actor esta la que se ejecute a su representado el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de octubre a diciembre



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
 VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

de 2017 y enero a mayo de 2018, según el valor establecido en el contrato de arrendamiento de fecha 22 de febrero de 2017 cuantificado por el demandante en la suma de \$7.000.000.

Al respecto, preciso es traer a colación lo normado por el artículo 624 de nuestro estatuto mercantil, disposición que señala que “*el Ejercicio del derecho consignado en un título valor requiere la exhibición del mismo. Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague, salvo que el pago sea parcial o solo de los derechos accesorios. En estos supuestos, el tenedor anotará el pago parcial en el título y extenderá por separado el recibo correspondiente. En caso de pago parcial el título conservará su eficacia por su parte no pagada*”.

De otra parte, pero en igual sentido, el artículo 784 ibidem establece que las quitas o pago parcial, para poder alegarlas como excepción, siempre deben constar en el título, entendiendo este Despacho que igual aplicación habría que darle cuando exista un recibo expedido por el acreedor donde se identifique plenamente la obligación, de modo que no haya equívocos frente a la misma.

Revisadas las pruebas adosadas al paginario, se deja entrever que en la demanda se solicitó el pago de la suma de \$7.200.000 correspondiente a los cánones del periodo comprendido entre octubre de 2017 a mayo de 2018, al confrontar dicho pretense con los comprobantes de egreso adosados al plenario con el escrito de contestación de la demanda, se observa que los pagos efectuados por el extremo demandado, corresponden a los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2017, tal como se observa a continuación:

The image shows four 'Comprobante de Egreso' forms from Banco de Occidente, each with handwritten details and signatures. The forms are as follows:

- Form 1 (Top Left):** Egreso No. 36. Ciudad: Valledupar. Fecha: 29 09 2017. Valor: \$ 900,000. Pagado a: Denirys Rivera. Por concepto: Cancelación Dinero mes de agosto 2017. La suma de: Novecientos mil pesos m/cte. Cuenta: 497591054.
- Form 2 (Top Right):** Egreso No. 32. Ciudad: Valledupar. Fecha: 12 10 2017. Valor: \$ 900,000. Pagado a: Denirys Rivera. Por concepto: Cancelación arriendo mes de Septiembre - 2017. La suma de: Novecientos mil pesos m/cte. Cuenta: 497591054.
- Form 3 (Bottom Left):** Egreso No. 34. Ciudad: Valledupar. Fecha: 04 11 2017. Valor: \$ 900,000. Pagado a: Denirys Rivera. Por concepto: Cancelación arriendo mes de octubre 2017. La suma de: Novecientos mil pesos m/cte. Cuenta: 497591054.
- Form 4 (Bottom Right):** Egreso No. 35. Ciudad: Valledupar. Fecha: 27 12 2017. Valor: \$ 800,000. Pagado a: Denirys Rivera. Por concepto: Cancelación arriendo mes de Nov 2017. La suma de: Ochocientos mil pesos m/cte. Cuenta: 497591054.

Deduciéndose de lo anterior, que a la presentación de la demanda, el demandante no tuvo en cuenta los pagos del mes de octubre y noviembre de 2017, debiendo ejecutar al extremo pasivo por los valores generados desde diciembre de 2017 hasta la entrega material del mismo, motivo por el cual, mal podría esta agencia judicial continuar ejecutando al demandado por los valores solicitados en la demanda y ordenados en el auto de mandamiento ejecutivo, cuando con anterioridad a la



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

presentación de la demanda este había realizado abonos a la obligación por la que hoy se le ejecuta, quedando así evidenciado el cobro de lo no debido reclamado por el demandado.

Con lo anterior se tiene como probada la excepción de cobro de lo no debido analizada.

2. **NOVACIÓN:** Sustentada en que el pago de los cánones de los meses pretendidos del año 2017, lo que de igual forma ocurriría respecto de ellos es la configuración de una novación de dichas obligaciones, a raíz de la conciliación de fecha 09 de marzo de 2018 suscrita por los extremos en esta litis.

Al respecto, propio es indicar que la novación es un modo de extinguir las obligaciones que se encuentra consagrada en los artículos 1687 del código civil el cual señala: *“La Ovación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida*

Entendiéndose de lo anterior, que la novación es un modo de extinguir las obligaciones, pero en este caso se extingue la anterior, pero surge una nueva obligación que la sustituye, por lo tanto, la obligación sigue, sólo que novada.

Verificadas los documentos arriados al expediente, se observa que si bien es cierto entre las partes posterior al contrato de arrendamiento celebraron un acta de conciliación No 03 de fecha 09 de marzo de 2018, en la cual acordaron el pago de los cánones adeudados por el demandado y la entrega material del inmueble arrendado, dicha conciliación no cumple con los requisitos de la novación, puesto que es necesaria la declaración de las partes de que desean novar o que aparezca en el contenido del contrato o escrito que la intención es novar, pues si no se expresa declaración de las partes o no aparece en el contenido del contrato la intención de novar se miraran las dos obligaciones como coexistentes.

**HECHOS**

Quien figura como parte solicitante pretende lograr un acuerdo conciliatorio en los siguientes asuntos:

EL SEÑOR ELIECER RIVERA (QUIERO)  
QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL LOCAL  
COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 19 NO 9-15  
BARRIO GAITAN EL CUAJ SE LO ARRENDÓ A  
SEÑOR OSCAR EDUARDO OSPINA JOPE  
CON UN CÁNON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DE LA  
SUMA DE \$ 900.000 DE NOVECIENTOS MIL PESOS  
MÁS LOS SERVICIOS AGUA, LUZ Y HASTA EL  
DÍA 01 ABRIL 2018 SE CAUSAN 5715  
MESES DE ARRENDAMIENTO QUE ES LA SUMA  
DE \$ 2.700.000 DOS MILLONES SEISCIENTOS  
MIL PESOS

DE  
ARTICULO  
Guillem



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
 JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
 VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

ACUERDOS CONCILIATORIOS

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad, se llegó a un acuerdo respecto de las pretensiones solicitadas en los siguientes puntos

~~El Señor OSCAR EDUARDO OSPINO LOPEZ  
 se compromete ha desocupar el local  
 comercial ubicado en la calle 19 N° 9115  
 barrio GAITHER EL CUA SEA entregado a  
 satisfacción del Señor ELIECER RIVERA  
 QUINTERO el día 30 de mayo 2018  
 Hora 5:00pm así mismo se compromete  
 ha entregar el servicio de luz y agua  
 PAZ y SALVO  
 El Señor OSCAR EDUARDO OSPINO LOPEZ  
 reconoce y se compromete ha cancelar~~

De lo acotado, encuentra el despacho que, en el presente asunto, no existe siquiera un contrato de novación, es decir, no existe voluntad expresa de novar la obligación que hoy se ejecuta, por lo tanto, se tendrá como no probada la presente excepción.

- 3. EXCEPCIÓN INNOMINADA:** Con relación a esta afirmación, considera el despacho que no exista otra excepción que debía alegarse y de contera demostrarse y que sirva de defensa de la aseguradora.

Teniendo en cuenta lo antes esbozado, considera el despacho que le asiste pleno derecho al tenedor de hacer efectivo el título valor objeto de ejecución en el presente asunto, máxime cuando los sustentos del escrito de intervención realizados por la parte demandada, carecen de soporte probatorio de conformidad con lo antes expuesto.

En virtud de ello, procedente es para este fallador ordenar seguir adelante con la ejecución a favor de la parte demandante ELIECER RIVERA QUINTERO y en contra RICARDO DAVID ARIÑO GONZALEZ y OSCAR EDUARDO OSPINO LOPEZ, por la suma de \$5.500.000, en atención a que se le imputo al valor sobre el cual se libró mandamiento ejecutivo los pagos efectuados por el demandado antes de la presentación de la demanda y que no fueron tenidos en cuenta por el demandante, disponiendo que se liquide el crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., condenando en costas a la parte ejecutada, a cuyo propósito se fijarán como agencias en derecho, equivalentes al 5% del valor del pago ordenado en el mandamiento de pago (Art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa el Consejo Superior de la Judicatura).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

IV.- RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO propuesta por el demandado, conforme se expuso en las consideraciones.

SEGUNDO: Declararse no probadas las excepciones de PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA, NOVACIÓN Y EXCEPCIÓN INNOMINADA.

TERCERO: Seguir adelante la ejecución a favor del ELIECER RIVERA QUINTERO y en contra de los demandados RICARDO DAVID ARIÑO GONZALEZ y OSCAR EDUARDO OSPINO LOPEZ, por la suma de



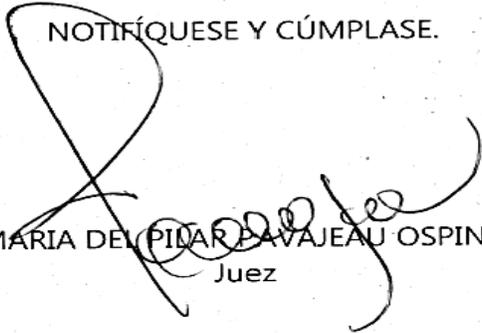
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
VALLEDUPAR EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN PISO 3

\$5.500.000, en atención a que se le imputo al valor sobre el cual se libró mandamiento ejecutivo los pagos efectuados por el demandado antes de la presentación de la demanda y que no fueron tenidos en cuenta por el demandante, de conformidad con lo acotado en precedencia.

CUARTO: Ordenar a las partes presentar la liquidación del crédito en el presente asunto, de conformidad en lo establecido en los artículos 440 y 446 del C.G.P, y ejecutoriado el auto que la apruebe o modifique, hágase entrega de los títulos judiciales si los hay o los que en lo sucesivo llegaren, a la parte demandante hasta cubrir la totalidad de la deuda con sus intereses y costas.

QUINTO: Condénese en costas a la parte ejecutada. Fíjense como agencias en derecho el equivalente al 5% del valor del pago ordenado en el mandamiento de pago, que deberán ser incluidas en la liquidación de costas en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
MARIA DEL PILAR PAVAJEAU OSPINO  
Juez