



Valledupar, Diecisiete (17) de Enero de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO DE RESTITUCION DE INMUEBLE  
Demandante : GRUPO EMPRESARIAL CAMARO S.A.S  
Demandado : PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ  
Radicación : 20001 40 03 007 2017 00407 00  
Asunto Sentencia anticipada

Se procede a dictar nuevamente la sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo seguido del declarativo con apego a lo anotado en la parte motiva de la sentencia de tutela emitida por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Valledupar Sala de Decisión Civil-Familia-Laboral en fecha 31 de octubre de 2022.

Clarificado lo anterior, conforme lo dispone el inciso tercero numeral 2 del art. 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto.

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 GRUPO EMPRESARIAL CAMARO S.A.S, instauró demanda ejecutiva dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble contra PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ, para que se librara a su favor y contra éste, mandamiento de pago por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$33.150.000), más los intereses moratorios, por concepto de cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2017 hasta noviembre de 2018 más las agencias en derecho fijada en sentencia de fecha 29 de noviembre de 2018 dentro del caso sub examine.

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

#### II.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Vinculada la demandada PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ al proceso, mediante notificación por estado, contestó la demanda mediante apoderado judicial proponiendo la excepción de **COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O FRAUDE PROCESAL, PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION y FALTA DE TITULO EJECUTIVO.**

Para sustentar la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O FRAUDE PROCESAL señaló que el título ejecutivo base del recaudo ejecutivo están siendo adelantados en dos proceso ejecutivos a continuación de los de restitución de mueble



tramitado por el Grupo Camaro contra PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ por el contrato de arrendamiento de FOD TRAILER fechado el 17 de febrero de 2017 en el juzgado Primero y Segundo de Pequeñas causas y que conforme a los mandamientos de pagos librados en cada uno de ellos, se le están cobrando doblemente obligaciones del mismo contrato lo cual alega constituye un claro enriquecimiento sin causa a favor de la demandante y en contra de sus cliente además de ser una actuación dolosa y de mala fe demandar la terminación de un contrato de arrendamiento en dos procesos distintos contra la misma arrendataria lo cual puede constituir falta disciplinaria y/o ilícito penal.

Frente a la excepción de FALTA DE TITULO EJECUTIVO señala que los documentos presentados como titulo ejecutivo que sustentan las pretensiones de la presente ejecución a excepción del pago por condena en costas, lo cual lo constituyen la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2018, copia informal del contrato de arrendamiento utilizado como documento con merito ejecutivo, copia de un acta prueba de la desocupación del FOOD TRAILER-MISTER BRUNO desde el 31 de julio de 2017 y la relación de pagos efectuados por la demanda, los cuales no pueden ejecutarse tomando como titulo ejecutivo la sentencia, pues la misma los niega, por no haber sido objeto de estudio y en consecuencia de ninguna condena al respecto y que deben por tanto conforme a las reglas de competencia cobrarse en proceso separado en el que la parte tenga la posibilidad de controvertirlos y en general ejercer su fundamental derecho a la defensa.

Por ultimo frente a la excepción de PAGO PARCIAL DE LA DEUDA, señala que el mes de julio que se cobra en el mandamiento de pago ya fue cancelado pues al momento en que elaboró el documento privado contentivo del contrato -20 de abril de 2017- solamente pudo dar apertura al FOOD TRÁILER el 23 de abril de 2017 y se canceló al demandante la suma de \$200.000 equivalente al porcentaje del tiempo transcurrido del canon anterior y la suma de \$1.800.000 dando cumplimiento a lo establecido en la cláusula quinta del documento privado.

Se resuelve lo que corresponda, previas las siguientes:

### III.- CONSIDERACIONES

ANÁLISIS DEL CASO y DECISIÓN. Dentro del asunto de la referencia resulta oportuno en este momento traer a colación el artículo 422 del Código General del Proceso el cual preceptúa que 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 que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley. Así las cosas, el documento contentivo de la obligación que se pretende reclamar, debe cumplir con estos presupuestos procesales para que pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y de esa manera poder ejercer la acción de ejecución la cual constituye el medio para que el acreedor haga valer el derecho contenido en él.



Ahora bien, la excepción de “COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O FRAUDE PROCESAL” propuesta por la parte accionada, se finca en que se está realizando el cobro doble a la demandada PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ teniendo que el contrato de arrendamiento utilizado en este proceso como título ejecutivo es el mismo que se utiliza en proceso de igual naturaleza en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y de Competencias Múltiples de esta ciudad, siendo las mismas partes y en el cual se cobra los mismos conceptos que en este proceso, empero los anteriores argumentos no tienen vocación de prosperidad, pues si bien se avizora que los procesos ejecutivos señalados tienen las mismas partes procesales, téngase en cuenta que los contratos de arrendamiento son diferentes, pues se observa que en el Juzgado Primero el contrato de arrendamiento verbal fue del “FOOD TRAILER BRANDYS CHICKEN” en contra de la señora PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ y por otro lado, en el Juzgado Segundo fue un contrato de arrendamiento por escrito del “FOOD TRAILER SR. BRUNO” en contra del señor PABLO JOSE CAMARGO ALI y la señora PAOLA ANDREA FUENTES MARTINEZ, lo cual fue corroborado en el interrogatorio de parte al representante legal del ejecutante quien señaló en forma clara que eran dos contratos y dos tráiler diferentes y lo cual se pudo verificar con la copia del expediente enviado por el juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar.

Y si en efecto ambos tráileres están situados dentro de la misma plazoleta comercial, ubicada en la carrera 9 No. 7ª-106 de Valledupar, son dos tráileres diferentes, es decir dos negocios constituidos por diferentes contratos de arrendamiento, siendo así, no prospera la excepción de cobro de lo no debido toda vez que son contratos diferentes y no existe dualidad en el cobro de los cánones adeudados.

Respecto a la excepción FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO, sustentada en que las pretensiones de la presente ejecución que se deja anotadas, a excepción del pago por condena en costas lo constituyen: *“i) la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2018, ii) copia informal del contrato de arrendamiento utilizado como documento con mérito ejecutivo; iii) copia de un acta prueba de la desocupación del FOOD TRAILER – MISTER BRUNO desde el 31 de julio de 2017 y iii) un folio relación de pagos efectuados por la demandada”*, los cuales, no pueden ejecutarse tomando como título ejecutivo la sentencia, pues la misma los niega, por no haber sido objeto de estudio y en consecuencia ninguna condena al respecto, deben por tanto, conforme a las reglas de competencia, cobrarse en proceso separado en el que la parte demandada tenga la posibilidad de controvertirlos y en general ejercer su fundamental derecho a la defensa.

Aunado a lo anterior de la lectura del artículo 384 numeral 7 del C.G.P. se extrae que la norma autoriza al demandante para que promuevan la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de la sentencia para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.



Frente al argumento de la parte demandando respecto a que el valor por concepto de capital cobrado por la demandante, esto es, \$33.931.242, sin incluir los intereses de mora desde que las obligaciones que se cobran se hicieron exigibles hasta la fecha de presentación de la demanda, intereses estos que debieron sumarse para efectos de establecer la cuantía pero dicha suma es un valor que se sitúa para el año 2019, fecha en que se presentó la demanda ejecutiva, en el rango de la menor cuantía, es decir, mayor al equivalente de 40 salarios mínimos legales mensuales siendo en consecuencia esta ejecución de mayor cuantía, por tal razón no es posible tramitarla dentro del presente proceso de restitución de inmueble, surtido en su totalidad en única instancia pues ello implicaría que también el trámite de ejecución de la sentencia y del contrato de arrendamiento se tendrían que tramitar por el ejecutivo de única instancia, como si se tratara de un ejecutivo de mínima cuantía, no le asiste razón, toda vez que en el proceso en cuestión la competencia está regida por el factor de conexión, debido que el juez que conoció del proceso verbal sumario de restitución de inmueble, permite que un asunto asignado a un determinado juez, como su nombre lo indica, absorba los demás procesos que en un específico asunto deban promoverse con posterioridad, además que para esta clase de proceso el artículo 384 numeral 7 inciso 3 del C.G.P. faculta a la parte demandante para promover la ejecución en el mismo expediente.

En lo concerniente a las costas procesales solicitadas y debidamente ordenadas en el mandamiento de pago, se deja entrever, que con la demanda ejecutiva seguida no se aportó la tasación de costas y el auto aprobatorio de las mismas conforme a lo ordenado en el numeral 4 de la sentencia de calendas 29 de noviembre de 2018, entendiéndose que dicha providencia serviría de pábulo para la ejecución que se adelante, pues las mismas dependían de la liquidación que se efectuara para determinar con exactitud el valor a demandar, el cual precisamente no se tenía con claridad al momento de iniciar la ejecución de la sentencia, puesto que el valor de \$781.242 anotado en la providencia mencionada corresponde a las agencias en derecho fijadas por el despacho, faltando por liquidar las costas procesales.

Al respecto propio es indicar: *“Las costas procesales son aquella erogación económica que debe asumir la parte que resulte vencida en un proceso judicial, que se compone de las i) expensas y las ii) agencias en derecho.*

*Las primeras responden a los gastos necesarios para tramitar el proceso, tales como son el valor de copias, publicaciones, impuestos de timbre, honorarios de peritos, honorarios de auxiliares de la justicia, gastos de desplazamiento por diligencias fuera del despacho judicial, gasto de traslado de testigos, por citar algunos ejemplos.*

*Las segundas -agencias de derecho-, obedecen a la suma que el juez debe ordenar en beneficio de la parte favorecida con la condena en costas, para reconocerle los costos afrontados por la representación de un abogado o, si actuó en nombre propio, como contraprestación por el tiempo y esfuerzo dedicados a la causa.”*

De lo anterior se colige, que la excepción analizada debe declararse parcialmente probada, ya que al tratarse de ejecución de sentencia la condena en costas impuestas debe ir



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR  
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3

[j01cmppcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmppcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Valledupar – Cesar

acompañada de la liquidación y aprobación de las mismas para su trámite, lo cual omitió la parte demandante, de ahí que mal podría esta judicatura continuar el proceso por dicho concepto cuando el mismo no se encuentra debidamente respaldado en título alguno, en este caso en la providencia aprobatoria.

Finalmente frente a la excepción de PAGO PARCIAL DE LA DEUDA, la cual sustenta la parte demandante en que el mes de julio que se cobra en el mandamiento de pago ya fue cancelado pues al momento en que elaboró el documento privado contentivo del contrato - 20 de abril de 2017- solamente pudo dar apertura al food tráiler el 23 de abril de 2017 y se canceló al demandante la suma de \$200.000 equivalente al porcentaje del tiempo transcurrido del canon anterior y la suma de \$1.800.000 dando cumplimiento a lo establecido en la cláusula quinta del documento privado, no tiene vocación de prosperidad, puesto que no se aportó el mínimo elemento probatorio tendiente a corroborar los sus afirmaciones.

Estima este Despacho que no se probaron las circunstancias necesarias para la prosperidad de la excepción formulada por el extremo demandado, como lo exige el artículo 167 del C.G.P.

Consecuencia de lo anteriormente dicho, habiendo una falta ausencia el sustento probatorio de las exceptivas denominadas **COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O FRAUDE PROCESAL, PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION** y habiendo prosperado parcialmente la Excepción de **FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO**, es resultado lógico que se ordene seguir adelante con la ejecución con los valores ordenados en el mandamiento ejecutivo excluyendo la suma de \$781.242 por concepto de agencias en derecho, aunado a lo anotado, conforme lo prevé el art. 440 del C.G.P. deberá liquidarse el crédito en la forma indicada en el art. 446 Id., condenando en costas a la parte ejecutada y fijándose las agencias en derecho equivalente 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 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### IV.- RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de **COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O FRAUDE PROCESAL, PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION**, propuesta por la parte ejecutada, conforme se expuso en las consideraciones.

SEGUNDO: Declarar parcialmente probada la excepción de **FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO** y en consecuencia, sígase adelante la ejecución por las sumas ordenadas en el auto de mandamiento ejecutivo dictado en fecha 09 de mayo de 2019, excluyendo el valor de \$781.242 anotado por concepto de agencias en derecho, de acuerdo a lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.

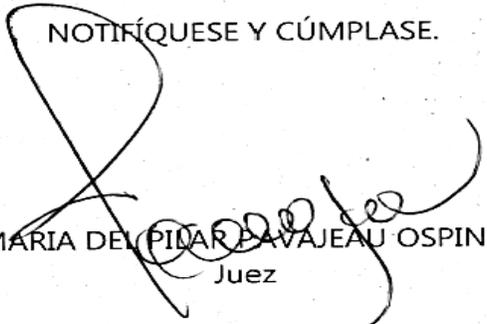


RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR  
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3  
[j01cmvpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmvpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Valledupar – Cesar

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

  
MARIA DEL PILAR PAVAJEAU OSPINO  
Juez