

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ

Fusagasugá, 25 de agosto del 2022

REF: Ejecutivo N°. 252904003001 **2018 00729 00**

Demandante: **Néstor Rojas Cruz**

Demandado: **Néstor Armando Moreno Ramírez, Faber Antonio Moreno y Carlos Peña Rey.**

**S E N T E N C I A:**

Le corresponde a este despacho dictar sentencia anticipada dentro del litigio adelantado por **Néstor Rojas Cruz**, contra **Néstor Armando Moreno Ramírez, Faber Antonio Moreno y Carlos Peña Rey**, de conformidad con lo señalado por el artículo 278-2 del C.G.P.

**Pretensiones:**

La parte actora solicitó el pago de la suma de \$ 806.601 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo del 2018; la suma de \$ 806.601 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio del 2018 y la suma de \$ 1.761.202, por concepto de cláusula penal.

**Hechos:**

- 1.1. Que la señora Sandra Patricia Rubio Cubillos, en representante de la empresa Dasar inmobiliaria y en calidad de arrendadora, celebró contrato de arrendamiento con los demandados, respecto del inmueble ubicado en la diagonal 14ª No. 14 B – 14 apartamento 303 del edificio Fontanar blue del municipio de Fusagasugá, el cual comenzó a regir a partir del 8 de junio del 2016 y en el que se acordó como valor del cánon de arrendamiento, la suma de \$800.000, actualmente 880.601.00.
- 1.2. Que el 7 de diciembre del 2017, la señora Sandra Patricia Rubio Cubillos y el señor Néstor Rojas Cruz celebraron un contrato de cesión de derechos sobre el citado contrato de arrendamiento, asumiendo el aquí demandante las responsabilidades como arrendador.

**De La Parte Demandada**

Dentro del término de traslado, los demandados Faber Antonio Moreno y Néstor Armando Moreno Ramírez, permanecieron silentes; de lado del demandado Carlos Peña Rey, representado por curador ad-litem, formuló

las excepciones de mérito tituladas **Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora y Novación.**

Como fundamento de las mentadas excepciones perentorias, afirmó: i) que la acción cambiaria y el derecho incorporado en el título valor prescribieron, como quiera que el acreedor superó el tiempo límite para notificar al demandado, por lo que se ha configurado plenamente el fenómeno prescriptivo alegado. ii) Señaló, que su representado no hace parte del nuevo negocio jurídico suscrito entre las partes, tal como se desprende en la cesión adosada, siendo claro que nació una nueva obligación a la vida jurídica que sustituyo y extinguió a la anterior.

### **Actuación Procesal**

Por auto dictado el 4 de diciembre del 2018, este Juzgado de un lado, libró la orden de pago en concordancia con lo pedido en la demanda; y del otro, dispuso notificar el mencionado auto a la pasiva, correr el traslado respectivo.

Los demandados **Faber Antonio Moreno y Néstor Armando Moreno Ramírez**, permanecieron silentes, fueron notificados en legal forma, conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 del CGP, quienes durante el término del traslado permanecieron silentes.

Por su parte el demandado Carlos **Peña Rey**, fue notificado del mandamiento de pago a través de curador ad-litem el pasado 9 de julio del 2021, quien contestó la demanda y presentó excepciones de mérito.

De la oposición aludida, se corrió traslado a la parte demandante, quien hizo el pronunciamiento que le mereció.

Enseguida, el despacho estimó aplicable la regla consagrada en el Art. 278-2 del C.G.P., y por ello ordenó tener en cuenta las pruebas documentales aportadas por las partes, y dictar sentencia anticipada.

Historiado así el desarrollo del proceso, corresponde entonces a este funcionario dictar la respectiva sentencia anticipada, desde luego, previas las siguientes,

### **Consideraciones**

En lo que refiere a los presupuestos procesales, deba decirse que ningún reparo debe formularse sobre el particular. En efecto, la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal para ser parte y, este despacho judicial es competente para conocer del asunto habida cuenta los factores que la determinan.

De otra parte, revisada la actuación no se encuentra vicio o causal de nulidad alguna que pueda invalidar total o parcialmente la actuación surtida y/o que conlleve a decisión inhibitoria; por ello, es procedente adelantar el estudio de fondo sobre la cuestión planteada con esta demanda.

Señala el artículo 422 del Código General del Proceso que pueden demandarse ejecutivamente todas las obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, lo mismo que las que constituyan plena prueba contra él.

En esta oportunidad, la parte actora aportó un contrato de arrendamiento, según el cual el extremo demandante se obligó a pagar a favor del arrendador, el valor de los cánones de arrendamiento y en caso de incumplimiento, el valor pactado como clausula penal. Dicho contrato fue cedido mediante documento privado por la arrendadora inicial, al aquí demandante, quien en virtud del mismo adquirió los derechos en calidad de arrendador.

Sobre esta base, no cabe la menor duda que el documento aportado tiene las siguientes características: (i) es un documento en el que consta la existencia de una obligación; (ii) Proviene de los deudores y constituye prueba en su contra. De esta manera, se está en presencia de obligaciones claras, expresas y exigibles provenientes de los demandados (art. 422 del C.G.P.), quien por su propia cuenta no formularon alguna crítica por la firma allí impuesta, gozando por lo tanto de la presunción de autenticidad a que se refiere el artículo 793 del Código de Comercio.

De otra parte, el no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración, pues, además de su carácter negativo tiene la calidad de indefinido, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación, debe acompañar la prueba de ello.

Llegados a este punto, abordemos las excepciones que planteó la pasiva, no sin antes recordar que, para el éxito de las mismas, es necesario que el proponente pruebe cada uno de los supuestos fácticos que le sirven de soporte, pues bien es sabido que es principio universal, en materia probatoria, el de que les corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de supuesto. *En caso contrario, deberá sufrir los efectos de incumplimiento de dicha carga, que no son otros que los resultados jurídicos perseguidos resulten adversos*<sup>1</sup>

### **De Las Exceptivas Propuestas**

Tenemos que, para la colaboradora de la justicia, la acción ejecutiva presentada por el demandante Néstor Rojas Cruz, prescribió en esencia, al no notificar el mandamiento de pago al demandado dentro del año al que se refiere el art. 94 del CGP.

De su lado, la parte actora realizó los reparos y contradicción afirmando que no se cumplen los presupuestos del tiempo para la prescripción conforme al acontecer procesal.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia febrero 13 de 1985 Horacio Montoya Gil.

Perfilada la polémica, el despacho debe responder al siguiente problema jurídico:

- i. ¿La acción ejecutiva instaurada por la parte actora prescribió, en particular, porque no se notificó al demandado Carlos Peña Rey dentro del año al que se refiere el Art. 94 del CGP?

Para resolver este problema, se considera lo siguiente:

La prescripción se establece como un mecanismo de defensa aceptado en nuestra ordenación legal, el cual tiene un doble carácter: **adquisitivo**, cuando por la posesión y el transcurso del tiempo se adquieren las cosas ajenas; y, **extintivo**, cuando por el sólo devenir del tiempo se extinguen los derechos y acciones de otros. En tal orden de ideas y para la decisión que aquí se intenta, resulta de interés la segunda de tales formas.

Al tenor del artículo 2536 del C.C., la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, exige sólo el transcurso de cierto lapso que, en cada caso, es fijado expresamente por el legislador. Tratándose en el presente caso de un título ejecutivo como lo es el contrato de arrendamiento, se tiene que, al tenor de la precisada norma, su prescripción será a los a los cinco (5) años, calculados a partir del día del vencimiento de la obligación ejecutada.

Ahora bien, el plazo prescriptivo puede interrumpirse bien civil o ya naturalmente (CC, art. 2539). Se interrumpe naturalmente, por el hecho del deudor de reconocer la obligación, mientras que opera de modo civil, por la demanda judicial y de manera novel (CGP, art. 94), por la amonestación escrita realizada al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento privado solo se permite utilizar por una sola vez.

Al respecto de la interrupción civil por demanda judicial, es importante recordar que esta figura opera cuando el acreedor cumple con los siguientes pasos: (i) instaura la demanda antes que se produzca la prescripción, o sea, en este caso antes de los 5 años que prevé la preceptiva citada; y (ii) notifica al demandado dentro del año siguiente a la fecha en que se intime por estado la orden de apremio al demandante (CGP, art. 94), pues pasado ese término, dice el inciso inicial de la preceptiva citada, los efectos de la interrupción solo se producirán con la notificación del demandado.

Sobre este último punto, valga explicar que en todo caso el acreedor puede lograr la interrupción de la prescripción, muy a pesar de no haber logrado intimar la orden de apremio dentro del año mencionado, sí y solo sí notifica al demandado antes de que expire el plazo liberatorio, se repite, antes de los cinco (5) años, conforme al artículo 2536 del Código Civil, para el caso por tratarse de un contrato de arrendamiento.

Sentadas estas reflexiones, y cotejado el título base de ejecución, junto con el acontecer procesal, aprecia este despacho que, **no** operó la prescripción extintiva de la acción cambiaria, y veamos porque:

Tomando como punto de partida la fecha de vencimiento de las obligaciones reclamadas y objeto de examen, esto es, los meses de mayo y junio del 2018, y la fecha de presentación de la demanda, es decir, el 7 de noviembre del 2018<sup>2</sup>, se aprecia claramente que la demanda judicial fue radicada antes de la ocurrencia de la prescripción, lo cual provoca como efecto que se haya cumplido con el primero de los pasos para que operara la interrupción civil.

Ahora bien, si bien la afirmación de la curadora ad litem, en el sentido que la orden de apremio no se notificó al extremo demandado dentro del término de un año, como lo establece el artículo 94 del Código General del Proceso, resulta verdadera, pues la orden de apremio se notificó al demandante con anotación por estado el 5 de diciembre de 2018 y el contradictorio se conformó hasta el 9 de julio de 2021, lo cierto es que para el *sub judice*, al no operar la interrupción de la prescripción el tiempo siguió corriendo, pero sin ninguna relevancia, por cuanto el fenómeno prescriptivo se cumplirá hasta el mes de mayo del año 2023, teniendo en cuenta los cinco años establecidos en el artículo 2536 del Código Civil, dada la naturaleza del título base de la ejecución, esto es un contrato de arrendamiento para vivienda urbana.

Conclúyese que la defensa propuesta no está llamada a la prosperidad ante el incumplimiento del elemento objetivo para el fenómeno, esto es el transcurso del tiempo.

En lo que refiere a la novación de la obligación, es preciso señalar que la figura de la cesión de la posición contractual permite que un tercero ajeno a un negocio jurídico celebrado con antelación, pueda intervenir en él, adquiriendo la calidad de parte, para el caso concreto la de arrendador, asumiendo las prestaciones y derechos que estaban en cabeza del contratante que decide ceder el contrato. De su lado, la novación, refiere a la adquisición de una nueva obligación que sustituye y deja sin efecto la anterior.

Bajo ese entendido, es claro que, en el presente caso, no puede tenerse como novado el contrato con la cesión realizada, toda vez que no se trata de una nueva obligación que sustituye a la antigua, sino de un tercero que pasa en el contrato a ocupar el lugar que tenía el contratante cedente con los mismos derechos y obligaciones del cesionario, sin que las obligaciones adquiridas por el arrendatario y deudores solidarios se entiendan sustituidas o extinguidas. Por lo que los argumentos expuestos por la auxiliar de la justicia resultan infundados.

Sin más preámbulos, se declararán infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada, habida cuenta que en definitiva no existen los suficientes elementos de convicción para reconocer, que en este asunto se operó el fenómeno de la prescripción o de la novación

---

<sup>2</sup> Folio 9 Fv C-1.

Por lo que, se seguirá adelante con la ejecución y se condenará en costas a la parte vencida.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

**Resuelve**

- PRIMERO.**        **Declarar Infundadas** las excepciones denominadas **Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora y Novación**, por lo expuesto en las consideraciones precedentes. En consecuencia,
- SEGUNDO.**       **Ordenar** seguir adelante con la ejecución en la forma y términos consignados en el mandamiento de pago, proferido dentro del presente asunto contra de los aquí ejecutados
- TERCERO.**        **Avaluar** y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.
- CUARTO.**         **Practicar** la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P.
- QUINTO.**         **Condenar** en costas a la parte ejecutada; tásense por secretaría, e inclúyase la suma de \$211.344.24 como agencias en derecho, liquidadas conforme lo dispone el Art. 366 del C. G. del P, en armonía con el ACUERDO 10554 de agosto 5 de 2016, vigente a la fecha y expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE



**JOHANNA GUALTEROS GIL**  
Juez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
DE FUSAGASUGÁ**  
La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 26  
de agosto del 2022