SENTENCIA Nº 248
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Cali, Primero (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: GERARDO ANTONIO ERAZO RIASCOS
DEMANDADO: DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA
RADICADO: 760014003008-**2019-00089**-00

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA.

El Despacho acatando las previsiones normativas previstas en el inciso 3º, numeral 5º, artículo 373 del Código General del Proceso, una vez anunciado el sentido del fallo en audiencia y expuestas a las partes las razones por las cuales no se emitió dicho acto de forma oral, procede a proferir sentencia que en derecho corresponda para dirimir el proceso de ejecución adelantado por el señor GERARDO ANTONIO ERAZO RIASCOS en contra del señor DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA.

II. ANTECEDENTES.

El señor GERARDO ANTONIO ERAZO RIASCOS demandó ejecutivamente a los señores DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA y JOSÉ ADÁN URREA RAMÍREZ en orden de pago por concepto del valor de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2018, así como por los valores de $1.000.000 M/Cte. y $2.583.118 a título de pago subrogado de servicios públicos domiciliarios de los periodos causados entre el 25 de mayo al 22 de junio y el 23 de junio al 24 de julio de 2018 representados en la factura de servicios públicos con contrato No. 264543 expedida por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EICE ESP.

Igualmente, por los intereses de mora causados desde el vencimiento de cada periodo hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

III. TRÁMITE PROCESAL.

3.1. Reunidos los requisitos legales, el Juzgado profirió mandamiento de pago el 6 de marzo de 2019 y ordenó la notificación de los señores DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA y JOSÉ ADÁN URREA RAMÍREZ, a quien debía corrérsele traslado por el término de cinco (5) días para pagar y/o diez (10) días para formular la respectiva oposición.

3.2. El demandado JOSÉ ADÁN URREA RAMÍREZ se notificó personalmente del mandamiento de pago, contesta la demanda y propone excepciones de mérito. No obstante, mediante auto interlocutorio No. 2165 del 23 de noviembre de 2021, el Despacho admitió el desistimiento de las pretensiones en relación con dicho ejecutado.

3.3. El demandado DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA se notifica de la demanda por emplazamiento y dentro de la oportunidad legal el togado PAULO ANDRÉS ZAMARA

BENAVIDES en calidad de curador ad-litem del ejecutado, contesta la demanda y blande como excepciones las que denominó *"INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO", "COBRO DE LO NO DEBIDO", "PAGO POR COMPENSACIÓN"* y *"INNOMINADA"*.

Como sustento alegó, en síntesis, que (i) el título ejecutivo, objeto de ejecución, podría ser declarado nulo al llegarse acreditar la falsedad alegada por el deudor solidario (ii) no existe claridad en la identificación del inmueble (iii) se configura el cobro de lo no debido *"respecto de las sumas cobradas por el mes de mayo de 2.018, el abono imputado a dicho mes y los intereses cobrados por el mismo"* y que atendiendo a que el inmueble fue abandonado el 21 de mayo de 2018 *"sólo debía cobrársele los valores de los días que transcurrieron del 7 al 20de mayo de 2.018"* y (iv) que atendiendo a que el inmueble fue abandonado el arrendador debió ejercer la facultad que le concede el artículo 2000 del C.C., por lo que es viable compensar los bienes dejados en el inmueble por los valores cobrados en la presente demanda ejecutiva.

3.3. Seguidamente, de las excepciones de mérito planteadas por el extremo pasivo se corrió traslado a la parte demandante, quién en el término legal se opuso a las excepciones de mérito planteadas.

Cumplido el trámite de Ley y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde entrar a decidir.

IV. CONSIDERACIONES.

1. Los presupuestos procesales.

Para que en un proceso se produzca una relación jurídica procesal válida no basta la interposición de la demanda, la presencia de las partes y la intervención del Juez. Para que un proceso sea válido y eficaz deben estar presentes en él los denominados presupuestos procesales, unos de orden formal y otros de orden material o de fondo: Los presupuestos procesales de forma son: a) la demanda en forma, b) la capacidad procesal de las partes; y, c) la competencia del Juez; y los presupuestos procesales de fondo o materiales o también llamadas condiciones de la acción, son: a) la existencia del derecho que tutela la pretensión procesal, lo que otros denominan la voluntad de la ley; b) la legitimidad para obrar; c) el interés para obrar; y d) que la pretensión procesal no haya caducado, como sostienen algunos autores.

Los presupuestos procesales de forma y de fondo son requisitos ineludibles para que se genere una relación jurídica procesal válida y para que, por consiguiente, exista proceso válido para resolverse sobre el fondo de lo pretendido y no dictar sentencias meramente inhibitorias.

En primer lugar, la legitimación en la causa[1] por activa se encuentra cumplida y acreditada en este asunto, pues de los documentos presentados junto con la demanda se deduce que la actora acreditó la calidad de acreedora respecto a la obligación que pretende recaudar. Ahora, en cuanto a la legitimación por pasiva, de igual manera se ha logrado disipar, teniendo en cuenta que la obligación se contrajo por parte del extremo pasivo, aquí

[1] Corte Suprema de Justicia. Sent. Casación Julio 24 de 1973, precisa el concepto así: "La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la prestación correlativa"

demandado, circunstancia por lo que concurren plenamente los presupuestos procesales y que en consecuencia no avizorándose nulidad alguna procede la decisión de fondo pertinente.

2. Análisis de las excepciones:

El doctor PAULO ANDRÉS ZAMARA BENAVIDES, en calidad de curador Ad-Litem del demandado DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA (único sujeto que integra el extremo pasivo) propuso las excepciones de mérito que denominó *"INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO", "COBRO DE LO NO DEBIDO", "PAGO POR COMPENSACIÓN"* y *"INNOMINADA".*

1. La excepción denominada *"INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO"*, en síntesis, se soporta, de un lado, en la eventual o posible declaración de nulidad del contrato de arrendamiento que sirvió de título ejecutivo para impetrar el presente asunto, por cuenta de la denuncia por falsedad presentada por el señor JOSÉ ADÁN URREA RAMÍREZ (quien figura en calidad de codeudor en el aludido documento) y, de otro, en la falta de claridad en la identificación del inmueble arrendado.

El artículo 422 del C.G. del P. establece que *"[p]ueden 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 (…)".*

Con la demanda se aportó el contrato de arrendamiento de bodega comercial de fecha 6 de mayo de 2016, en el cual el señor GERARDO ANTONIO ERAZO RIASCOS arrienda a favor de DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA el inmueble ubicado en el segundo piso de la *"Calle 15 No. 7-37/7-43"* en la ciudad de Cali, en el cual se estipuló un canon de arrendamiento por valor de $1.200.000 M/Cte. pagaderos *"de manera anticipada, dentro de los CINCO (5) días calendario siguientes al treinta (30) de cada mes, según corresponda, en la oficina ubicada en la cra 9 #15-36 oficina 506/508 de Cali (…)"* y en cuanto a los servicios públicos se expresó que *"estarán a cargo del arrendatario"*.

En virtud de dichas cláusulas y de lo requerido en la demanda, se libró mandamiento de pago por concepto de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2018, así como el valor de $1.000.000 M/Cte. y $2.583.118 a título de pago parcial subrogado de servicios públicos domiciliarios prestados por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EICE ESP, pues se encontró que el documento allegado con la demanda presta mérito ejecutivo a la luz del artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible, que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él, toda vez que existe un documento proveniente del demandado en donde se obliga a cancelar las sumas de dinero exigidas coactivamente.

Ahora, si bien es cierto, reposa en el plenario la denuncia que por falsedad instauró el señor JOSÉ ADÁN URREA RAMÍREZ la misma recae exclusivamente en la posible comisión del punible en cuanto a la firma impuesta en el contrato de arrendamiento a su nombre, esto

es en ningún caso se efectúa algún reparo frente la rúbrica impuesta por el señor DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA. Tampoco reposa en expediente ninguna prueba de la decisión adoptada en aquel proceso penal que dejé sin validez o ataque frontalmente la autenticidad predicable del título ejecutivo -contrato de arrendamiento-.

Tampoco, existe la obligación procesal de paralizar la presente acción coactiva, con el fin de conocer la decisión final que se adopte en el marco penal, pues al respecto recordemos que el artículo 161 del C.G. del P. dispone que *"[e]l proceso ejecutivo* ***no se suspenderá*** *porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquél, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en* éste *es procedente alegar los mismos hechos como excepción".*

En tal sentido, si la parte ejecutada pretendía acreditar la nulidad del título ejecutivo en virtud de los hechos ventilados ante la jurisdicción penal, no le bastaba las simples inferencias o razones expuestas, como en efecto lo hizo, donde se limitó a afirmar que *"según lo descrito por el demandado URREA RAMÍREZ, al parecer adolece de vicios que lo anularían, pues de acreditarse la falsedad alegada por quien figura como deudor solidario, el contrato que constituye el título ejecutivo perdería vigencia total a la luz de la ley, lo que lo haría invalido e inexistente",* le correspondía acudir a la vía instituida para alegar aquellos vicios, esto es, la de tacha de falsedad la cual debió formular como excepción (inciso 5° del artículo 270 del C.G.P.), <u>indicándose de manera puntual en qué consistía y solicitando las pruebas necesarias para demostrar dicha circunstancia</u>, por ejemplo un cotejo pericial, pues no se puede perder de vista que *"(…) se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos de titulo ejecutivo (…)"* (inciso 4° del artículo 244 del C.G.P.).

Con la misma suerte corre frente al segundo punto, pues cómo se advirtió la obligación respaldada en el título ejecutivo- contrato de arrendamiento- es expresa, clara y exigible, siendo la identificación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, para estos efectos, un dato irrelevante, pues en nada incide con las exigencias establecidas en el artículo 422 del C.G. del P. No obstante, se advierte que la identificación de la bodega objeto del contrato de arrendamiento quedó plenamente identificada en el acápite "objeto" y corroborado en el encabezado de cada una de las hojas contentivas del negocio jurídico.

En conclusión, se advierte que el contrato de arrendamiento adosado como título ejecutivo, cumple con las exigencias dispuestas, ya que es un acuerdo entre las partes, en el cual se pactó el valor del arriendo, el plazo por el cual se arrendaría el inmueble y las obligaciones de las partes, abriendo con ello la posibilidad para el actor de impetrar la presente acción ejecutiva.

2. De otra parte, los fundamentos fácticos sobre los cuales se constituye las excepción de *"COBRO DE LO NO DEBIDO"*, en estricto sentido, no suscitan controversia ni atacan frontalmente las pretensiones de la demanda, por el contrario, ratifican los planteados en el libelo introductor, en cuanto a que el demandado abandonó el inmueble el 21 de mayo de 2018 y que en ese mismo mes abonó $1.000.000 M/Cte. por concepto de cánones debidos, declaración que se tuvo en cuenta al momento de proferir el mandamiento de pago en el cual se imputó dicho abono al canon causado en el mes de agosto de 2018, como se observa en la siguiente imagen:

> 6. La suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($200.000,oo) por concepto de saldo de canon de arrendamiento del mes de mayo del 2018, representado en CONTRATO DE ARRENDAMIENTO S/N, visible a folios Nos. 3 al 7 del cuaderno principal.
>
> 6.1 Por los intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada, sin exceder la solicitada en la demanda, desde el 06 de junio del 2018 y hasta que se verifique su pago total.

Ahora, no es posible cómo lo solicita el curador ad litem del ejecutado prorratear el valor del canon mensual pactado por los días que trascurrieron del 7 al 20 de mayo de 2018, fecha antes de que se abandonara el inmueble el ejecutado, pues conforme al negocio jurídico pactado entre las partes *"los periodos no serán divisibles, salvo el primero, si la fecha de iniciación del contrato no coincide con la fecha en la que principia el mes calendario. En tal caso, EL ARRENDATARIO deberá pagar la suma que en proporción corresponda a la fracción del mes, luego de lo cual los periodos no podrán fraccionarse".*

3. Finalmente, habrá de denegarse la excepción de *"PAGO POR COMPENSACIÓN"* la cual se fundamentó en el artículo 2000 del C.C. que al tenor establece "*(…) [p]odrá 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"*, pues si bien es cierto el arrendador- ejecutante afirmó que el inmueble fue abandonado, no expresó que retuvo objetos pertenecientes al demandado para garantizar el pago del canon de arrendamiento.

Tampoco se aportó prueba alguna que dé cuenta que en el inmueble arrendado haya quedado con bienes u objetos del deudor, ni mucho menos existe soporte que estime valor alguno de la cuantía a la que ascenderían los mismos.

De lo anterior, se colige que, la parte ejecutada, no encaminó esfuerzos para acreditar los supuestos de hecho en los que soporta la estudiada excepción, pues ni por asomo aportó demostrativa alguna, en ese sentido, ni mucho menos profundizó las razones por las cuales estimó que debía presumirse que el abandono del inmueble se efectuó con las pertenencias del deudor adentro del mismo.

Por lo expuesto el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, por las razones expuestas en la presente providencia.

2. **ORDENAR** seguir adelante la ejecución contra **DIEGO FERNANDO LÓPEZ CORREA**, en los términos del mandamiento de pago proferido en este asunto.

3. **ORDENAR** que se practique la liquidación del crédito, con sujeción al artículo 446 del Código General del Proceso.

4. Con el producto de los bienes embargados y secuestrados y los que se llegaren a embargar y secuestrar, páguese el crédito y las costas.

5. **CONDENAR** en costas a la parte demandada. Tásense y liquídense por la secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de **$728.000 M/Cte.**

6. Una vez verificados los presupuestos del Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio del 2018, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, y cumplidos los protocolos señalados en la circular CSJVAC18-055 del 6 de julio del 2018, proferida por el Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca, REMÍTASE el expediente a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. 133

Fecha: DIC.02. 2022

Firmado Por:
Oscar Alejandro Luna Cabrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca

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: **745d0151db964e37b07edd4e99f4cc00a3d6dbf029f5ed88716765bc610a2ac0**
Documento generado en 01/12/2022 03:43:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica