



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ejecución de la sentencia del proceso verbal de menor cuantía.

Radicación: 11001-4003-026-2018-00541-00.

Demandante: Guillermina Corredor de Valencia.

Demandados: Farid Salcedo Carvajal e Inelda Rocío Sanabria.

Surtido el trámite de instancia, procede el Juzgado a emitir sentencia anticipada, conforme lo prevé el artículo 278 del C.G.P. y en consideración a que no existen pruebas por practicar, previo compendio de los siguientes,

Antecedentes

1. La señora **Guillermina Corredor de Valencia**, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda ejecutiva contra **Farid Salcedo Carvajal** e **Inelda Rocío Sanabria**, para obtener el recaudo de los cánones de arrendamiento causados y no pagados durante el periodo comprendido entre el mes de junio de 2017 y septiembre de 2020, cada uno por valor de \$950.000, junto con aquellos que se sigan causando, hasta que se efectúe la entrega del bien dado en arrendamiento; la suma de \$2.700.000 por concepto de clausula penal; \$1.974.160, por el valor que el administrador del Conjunto Residencial donde se localiza el inmueble objeto de arrendamiento, reporta como pago por concepto de cuotas de administración, y \$1.062.138 por las costas procesales aprobadas por auto de 14 de julio de 2020, obligaciones todas contenidas en el contrato de arrendamiento allegado como base de la acción al interior del proceso de restitución.

2. Reunidos los requisitos de ley, el Despacho libró mandamiento ejecutivo el 15 de diciembre de 2020 (fols.17-18), providencia cuya notificación se surtió por conducta concluyente al demandado Farid Salcedo Carvajal (fol. 37), quien dentro de la oportunidad legal contestó la demanda y formuló excepciones de mérito, mientras que la ejecutada Inelda Rocío Palencia Sanabria fue notificada en los términos del numeral 8° del Decreto 806 de 2020 y guardó silente conducta.

3. Con el ánimo de enervar las pretensiones del ejecutante, el extremo demandado formuló las excepciones que denominó “PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN”, argumentando, en síntesis, que la parte demandante efectúo el cobro de los cánones de arrendamiento causados en el año 2018 sin aplicar el pago por ella realizado el 27 de noviembre de 2018 por valor de \$2.000.000 y “TEMERIDAD Y MALA FE” explicando que el demandante invoca hechos que no corresponden a la realidad, pues efectúa el cobro de unos valores por concepto de cánones de arrendamiento, pese a existir abonos parciales a la obligación que se cobra.

4. Agotada como se encuentra la ritualidad propia, se encuentran las diligencias al despacho para proferir la respectiva sentencia anticipada, que se emite conforme a las siguientes,

Consideraciones

1. Sin reparos sobre la validez formal del proceso y ante la concurrencia de los presupuestos procesales, el Juzgado procederá a emitir decisión de fondo, advirtiendo que el artículo 278 del C.G. del P. establece que cuando no hubiere pruebas por practicar el juez debe dictar sentencia anticipada en cualquier estado del proceso, norma aplicable al asunto, puesto que los elementos de convicción se restringieron a las documentales arrimadas por las partes, y no se encontró procedente el decreto oficioso de otros adicionales.

2. Así pues, la vía ejecutiva singular intentada ha resultado procedente, en tanto que la ejecutante exhibió como documento que funda sus pretensiones un contrato de arrendamiento que, en los términos de los artículos 422 del C.G. del P. y el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, constituye plena prueba contra las deudoras y brinda al Despacho, de entrada, la certeza suficiente sobre la veracidad de los hechos a que se refiere, y la existencia de una obligación clara, expresa y exigible.

No obstante, lo cierto es que tal certeza puede verse menguada por la formulación de excepciones de mérito que hicieren los ejecutados, que le apuntan a dejar sin fundamento el título sobre el que descansa la obligación allí contenida. El cuestionamiento de la obligación que comprende, genera, por ende, que la pretensión que inicialmente había sido cierta pierda tal calidad y se vuelva dudosa.

3. Para dar solución al conflicto propuesto debe precisarse, en primer lugar, que la defensa se encuentra cimentada, en puridad, en que la parte ejecutante no tuvo en cuenta el pago que realizó el día 27 de noviembre de 2018 por valor de \$2.000.000 (fol. 29), por lo cual es dable señalar que la excepción de pago saldrá avante en el caso que el acreedor acuda al cobro coercitivo de una obligación cuando el obligado ya la ha pagado en su totalidad, o ha efectuado abonos a la misma, y tales situaciones no son tenidas en cuenta al plantear la pretensión, circunstancia que, sin lugar a dudas, se debe probar por la parte pasiva, toda vez que si lo que se aduce es haber cancelado total o parcialmente la obligación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, en concordancia con el 1757 del Código Civil, es dicho extremo procesal el que se encuentra obligado a demostrar la ocurrencia de tal situación fáctica.

Entonces, el pago efectivo es la prestación de lo que se debe y debe hacerse de conformidad a tenor de la obligación; además, el pago debe ser completo, y comprende los intereses e indemnizaciones que se deban (arts. 1626, 1627 y 1649 del C.C.). Por otra parte, la imputación al pago *“es la aplicación de la prestación debida a la obligación u obligaciones a cargo del deudor, y a favor del acreedor.”*¹ Y en cuanto a la forma como debe hacerse la imputación el Código Civil establece que *“[s]i se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute a capital. Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.”* (art. 1653 ibídem).

En el asunto *sub-judice*, las sumas cuyo cobro coercitivo se ejerce constan en un título ejecutivo denominado contrato de arrendamiento, el que, como se vio,

¹Ospina Fernández Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Temis.

conforme a la normatividad vigente, cumple con todos los requisitos exigidos para nacer a la vida jurídica y surtir todos los efectos legales que de él se predicen.

Como quedó dicho, para exonerarse o absolverse al extremo pasivo del pago de la acreencia perseguida, ya de manera total o parcial, le correspondía, mediante prueba idónea, demostrar que con anterioridad al inicio de la acción judicial había efectuado los pagos aducidos, que frente a él la obligación no se encontraba vigente o cualquier otra circunstancia que acreditara que no le correspondía efectuar el pago de las sumas reclamadas.

Así las cosas, cumple decir que el documento aportado por la deudora frente al pago que adujo haber realizado por valor de \$2.000.000 no fue desconocido ni desvirtuado por el extremo actor al momento de pronunciarse frente a las excepciones por ella planteadas, ya que su alegato se limitó a manifestar que el abono efectuado en el 2018 debía ser tenido en cuenta una vez se corra traslado de la liquidación de crédito, motivo por el cual debe dársele mérito probatorio en cuanto a su contenido, especialmente cuando ese punto ha sido pacífico durante la actuación, conforme a la cual logra constatarse que la parte ejecutada realizó un pago por valor de \$2.000.000 el 27 de noviembre de 2018 (fol. 29), de donde se desgaja que el aludido pago fue realizado con antelación a la fecha de presentación de la demanda -4 de septiembre de 2020-, suma que debe imputarse a la obligación demanda en los términos del artículo 1653 del Código Civil antes referenciado, lo que impone la modificación del mandamiento de pago, teniendo como cancelados los cánones de arrendamiento de junio y julio de 2017, así como parcialmente pago el mismo concepto del mes de agosto hogaño, hasta la suma de \$100.000,00.

4. Respecto de la excepción denominada “TEMERIDAD Y MALA FE”, desde ya debe decirse que no encuentra el Despacho en el plenario prueba alguna que soporte tales aseveraciones, amén que, como es sabido, en nuestro sistema jurídico la buena fe se presume, siendo menester demostrar lo contrario, salvo los casos en que la ley establezca la presunción adversa, no siendo este uno de tales eventos, de manera que correspondía la carga de la prueba a la excepcionante, la que se vislumbra, no llegó a cumplirse en nuestro caso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR PARCIALMENTE probada la excepción denominada “PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN”, propuesta por el ejecutado **Farid Salcedo Carvajal**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial y, como consecuencia de ello,

SEGUNDO. MODIFICAR el mandamiento ejecutivo para **ORDENAR SEGUIR ADELANTE** la ejecución por los cánones de arrendamiento causados y no pagados durante el periodo comprendido entre el mes de agosto de 2017 por valor de \$850.000 (saldo) hasta el mes septiembre de 2020 en cuantía de \$950.000 cada uno, atendiendo para ello lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO. ORDENAR a las partes que procedan a elaborar la liquidación del crédito en la forma señalada en el artículo 446 del C.G. del P.

CUARTO. De existir bienes cautelados, **DECRETAR EL REMATE** de los mismos y de los que se llegaren a embargar.

QUINTO. CONDENAR EN COSTAS a la parte ejecutada. Secretaría proceda a efectuar la respectiva liquidación, consultando lo reglado en el artículo 365 del C.G.P. y teniendo como agencias en derecho la suma de \$500.000,00.

Notifíquese y cúmplase.



MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

MAR

Firmado Por:

Maria Jose Avila

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 114 Hoy 27-09-2021 El Secretario. HÉCTOR TORRES TORRES
--

Paz

Juez
Juzgado Municipal
Civil 026
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:
aa54af547bbddb1ed99bb49211e4de9f05f6ac495a8470ac74e3811e598b0f88
Documento generado en 24/09/2021 11:39:49 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>