



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 110014003055 2016 00692 00

Clase de Proceso: *Ejecutivo – Mínima Cuantía.*
Demandante: *ABG Consorcio Inmobiliario S.A.*
Demandado(a): *Luis Alfonso Caballero Rincón y Julio César Caballero Rincón.*

Procede el Despacho conforme las disposiciones del numeral 3° del artículo 278 del CGP., a dictar la sentencia anticipada que corresponde en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES PROCESALES:

ABG CONSORCIO INMOBILIARIO S.A., a través de apoderada judicial promovió demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de **LUIS ALFONSO CABALLERO RINCÓN y JULIO CÉSAR CABALLERO RINCÓN**, el 6 de julio de 2016, según consta en acta individual de reparto obrante a folio 12 del cuaderno 1; para obtener el pago de los capitales por concepto de cánones de arrendamiento comercial en la suma de **\$4.130.625,00** causadas entre febrero y junio de 2016; **\$1.652.250,00** por concepto de cláusula penal y por los cánones de arrendamiento que se causen en el curso del proceso hasta la sentencia [fl. 16, C-1].

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Subsanada la demanda, el Juzgado libró mandamiento de pago el 6 de julio de 2016 [fl. 16, C-1].

Mediante auto calendarado 4 de julio de 2019 (fl. 72, C-1), conforme el artículo 1666 y ss del C.C., se aceptó a FIANZAS DE COLOMBIA S.A.S., en calidad de subrogatario del crédito materia de la presente ejecución hasta la suma de **\$4.130.625,00**; más los intereses moratorios, continuando la ejecución en contra de los aquí deudores.

Los demandados fueron notificados a través de curador *Ad Litem*, el día 23 de febrero de 2021, abogado. Manuel de los Santos, quien dentro del término legal contestó la demanda proponiendo como única excepción la de “PRESCRIPCIÓN”.

Corrido el traslado de las excepciones, la parte demandante señaló que, frente a dicha excepción la misma carece de asidero jurídico y fáctico toda vez que, de acuerdo a la normatividad sustancial se ha previsto que la prescripción de la acción ejecutiva en el término de 5 años conforme el artículo 2536 del Código Civil, prevé que “*La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años ...*”; por tanto, sin importar que se trate de una obligación de tracto sucesivo, lo cierto es que los cánones de arrendamiento insolutos por el pasivo, datan del año 2016, por lo que sin tener además consideración alguna de la interrupción ocurrida

con la prestación de la demanda, los cinco años de que trata la norma en cita se cumplirían respecto de cada una de ellas después de la publicación a efectos de designar el curador *Ad Litem* en el asunto de la referencia, esto es, la efectuada el 28 de julio de 2019, ya que mal haría imputarse dicha sanción cuando el cese o inactividad dentro del proceso correspondió a un acto extraordinario propio del escenario de la pandemia; además, en cuanto a lo manifestado por el curador *Ad Litem*, que no existe prueba que demuestre que los arrendatarios quedaron debiendo cánones de arrendamiento por los cuales se les demandó y que al no existir dicha prueba no se puede exigir el cobro de la cláusula penal, no puede tenerse de recibo, pues, las obligaciones por dichos conceptos no requieren de prueba, pues la carga de la misma corresponde a los demandados ya que ellos están en mejor posición procesal para acreditar que si entregaron los dineros correspondientes.

Añadió que, dentro del sustento de la presente excepción, el pasivo hace alusión a lo preceptuado en el Código de Comercio en lo que respecta a los títulos valores, argumento jurídico que no tiene ningún tipo de cabida en el caso en concreto, el título ejecutivo base de la presente acción es un contrato de arrendamiento, por lo que se efectuó un análisis y aplicación de normativa inadecuado; por tanto, solicitó no tenerse como probadas las excepciones propuestas y se ordene seguir adelante la ejecución.

Posteriormente y a través de auto de fecha 30 de abril de 2021, se fijó en lista para sentencia de conformidad con el canon 278 del Código General del Proceso.

III. CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS DEL CASO

1. Revisada la actuación, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias rituarías, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer, además, la competencia radica en este Juzgado.

Dispone la Ley 820 de 2003, que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo sin necesidad de incorporarse una cláusula que contenga dicha disposición, así mismo, establece la ley que el arrendador podrá acudir a la vía de la acción ejecutiva, con el ánimo de obtener la satisfacción total a su acreencia, tal circunstancia se cumple a plenitud, lo que convalida o legitima al aquí accionante, para que le sean resueltas las pretensiones por el propuestas, dándose por lo tanto la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Al examinarse el documento “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO No. 2732**”; contenido de la obligación ejecutiva y base de la presente ejecución, se encuentra que los obligados son las mismas personas que se encuentran vinculadas al proceso y quienes a través de curador *Ad Litem*, presentó escrito que podría configurarse como excepciones, quedando facultado para que sean controvertidas sus defensas y sean objeto de declaración en la presente sentencia, con lo que se establece la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:

cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono: 28291861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

Ahora, encuentra este despacho acierto en la acción incoada, como quiera que el libelo introductorio satisface los requisitos de forma que la ley consagra para él, con la demanda se allegó Contrato de Arrendamiento de Comercio No. 2732, como lo indica el artículo 14 de la precitada Ley, así como también lo señalado en el canon 422 del Código General del Código General del Proceso¹ y de tal documento se infiere legitimad de los intervinientes, como ya se consideró; así las cosas, colígese acierto y procedencia de la acción ejecutiva propuesta.

En tal sentido, del contenido de la norma en cita se tiene que nuestro legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, pudiendo entonces servir con tal finalidad, todos los documentos que reúnan a cabalidad las exigencias del mencionado artículo, y en determinados casos, algunos que pese a no provenir del deudor o de su causante, por expresa disposición legal.

2. Para el estudio del *sub lite*, se hace necesario considerar la validez y eficacia de los medios probatorios que servirán de fundamento para la demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones de la ejecución y las excepciones.

Sobre las Documentales, respecto al Título Ejecutivo base de la acción "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO No. 2732**", señala el art. 14 de la Ley 820 de 2003 y artículo 1668 de Código Civil, la necesidad de la presentación al juez competente, para el ejercicio del derecho que se encuentra contenido en él, por ello el título ejecutivo es el documento básico por donde debe trasegar todo el procedimiento cursado y la decisión final que se está profiriendo, en razón a que el derecho reclamado se encuentra contenido en él; así como también los vinculados con la obligación ejecutiva y el beneficiario de la misma.

En el anterior orden de ideas es deber agregar que la sola presentación del documento es suficiente, pues no se hace necesario ningún requisito ni procedimiento adicional alguno.

De igual forma, revisados el contrato de arrendamiento se observa que fue expedido en la ciudad de Bogotá, encontrando de igual forma el canon de arrendamiento y su vigencia, a nombre de los citados arrendadores, y con la descripción del inmueble y de su propietario.

Así las cosas, no encuentra el Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia del título ejecutivo báculo de la ejecución; la misma fue presentada en tiempo con la demanda, reúne plenamente los

¹ "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, 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 (...)"

presupuestos de las normativas señaladas precedentemente y no fue tachada de falsa en su debida oportunidad, con lo cual será tomada en cuenta para la decisión que se está profiriendo.

En lo que respecta a las documentales en si como ya quedó titulado, las mismas se aportaron en oportunidad legal, y por ende se controvirtieron, lo que conlleva a que las mismas fueron objeto del debate probatorio, por lo tanto y de ser relevante en la decisión constituirán plena prueba, como quiera que en principio la prueba contradicha conlleva valor procesal.

3. Efectuadas las anteriores precisiones, emprende el despacho al estudio de las defensas planteadas por la pasiva para determinar si las mismas constituyen declaración probada en torno al decaimiento de las pretensiones objeto de la acción, aclarando de entrada que a pesar de la diversidad de denominaciones dadas a los diferentes mecanismos exceptivos, jurisprudencialmente está precisado que en tratándose de materia de excepciones lo importante y significativo no es la denominación que a ella hace su proponente sino, por el contrario, los hechos que la respaldan.

Ahora, respecto del medio exceptivo denominado “*PRESCRIPCIÓN*”, nuestra legislación material en su artículo 2535 del Código Civil, establece que los requisitos para que se extingan las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido las mismas.

A su turno, el artículo 2513 *ibídem*, indica que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, de forma que el Juez no puede declararla de oficio; y en relación con la acción ejecutiva, el Art. 2536 de la codificación civil sustantiva reza que la misma prescribe en cinco (05) años.

Acorde al artículo 2539 *ejusdem*, la prescripción se puede interrumpir civil o naturalmente. Civilmente por el sólo hecho de reconocer el deudor la obligación en forma expresa o tácita con la presentación de la demanda empero, para que ello ocurra, el auto admisorio o el mandamiento de pago, según el caso, debe ser notificado al demandado dentro del año en el que estas decisiones sean notificadas al demandante. Este año se cuenta a partir del día siguiente a la mencionada notificación de la providencia. Pasado este término, nos dice el artículo 94 del Código General del Proceso, las aludidas consecuencias sólo se producirán con la notificación al demandado.

Ahora, en lo que atañe a la interrupción de la prescripción en el presente asunto, el Art. 94 del C. G. del P. establece en lo pertinente que “*La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado*”, de forma que para que hubiere lugar a la interrupción de la prescripción respecto de las obligaciones ejecutadas, la notificación al extremo pasivo del auto que libró mandamiento de pago en su contra debió haberse surtido dentro del año

ulterior, contado a partir del día siguiente de su notificación por estado a la parte demandante.

Proferido el mandamiento de pago el 26 de agosto de 2016, notificado por estado el 29 de agosto de 2016, el plazo para la interrupción empezó a correr el día 30 de agosto de 2016 y feneció el día 30 de agosto de 2017; de manera que como la parte demandada se tuvo por notificada a través de curador *Ad-Litem* el 23 de febrero de 2021 de dicha providencia, es evidente que no se logró la interrupción civil de la prescripción con la presentación de la demanda, al no haberse notificado al extremo pasivo dentro del periodo contemplado en la norma en cita, habiéndose logrado su interrupción tan sólo a partir de la notificación de la parte demandada.

Continuando, el Art. 2536 del C. C. reza que “*La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10)*”; por tanto, de la revisión del título ejecutivo aportado, así como de las pretensiones y hechos descritos en la demanda, se deriva que la obligación ejecutada es de tracto sucesivo, y por tanto, se encuentra dividida en diferentes instalamentos, que cuentan con un vencimiento particular, pues debe recordarse que el demandante deriva su derecho de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento.

Y puestas así las cosas, no habrá lugar de declararse probada la excepción de prescripción extintiva de la obligación como quiera que el canon de arrendamiento más antiguo data del mes de febrero de 2016, es decir que prescribiría en febrero de 2021.

Consecuencia de lo anteriormente dicho, siendo idóneos los documentos presentados para la presente ejecución y siendo imprósperas las exceptivas propuestas, es resultado lógico que se ordene seguir adelante con la ejecución conforme se dispuso en el mandamiento de pago.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CICUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción propuesta de “*PRESCRIPCIÓN*”, propuesta por la parte demandada a través de curador *ad-litem*, por las razones anotadas en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago (Art. 440 C.G.P.).

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto y los que **posteriormente se llegaren a embargar**.

QUINTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas procesales causadas en la instancia a favor del demandante e inclúyanse como agencias en derecho la suma de **\$400.000,00.**, de conformidad con lo normado en el artículo 366 *ibídem*. Líquidense.

NOTIFÍQUESE (),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS
Juez

Ncm.

Firmado Por:

Margareth Rosalin Murcia Ramos
Juez
Juzgado Municipal
Civil 055
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:

8e115ca00a23f19562f9a393d66ed6c2f323056ec580ad5b7cef57a194d418eb

Documento generado en 15/02/2022 07:06:16 PM

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