

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 11001 40 03 057 2019 00 994 00.

REF.: 11001 40 03 057 2019 00 994 00. Ejecutivo Singular de Seguros Comerciales Bolívar S.A. contra Álvaro Galán Peluquería SAS, Álvaro Galán Amado, Alba Luz Galán Amado Y Jorge Eugenio Ganem Murcia.

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, conforme con el numeral 2, artículo 278 del C.G.P., ya que concurren los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

Antecedentes

1. SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., actuando por intermedio de apoderada judicial, solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra ALVARO GALAN PELUQUERIA SAS, ALVARO GALAN AMADO, ALBA LUZ GALAN AMADO, Y JORGE EUGENIO GANEM MURCIA, por la suma de \$48.350.581.00, correspondiente a la subrogación que opero en favor del aquí ejecutante por el pago de los cánones de arrendamiento causados entre 11 de abril hasta el 8 de noviembre de 2017.

2. Los fundamentos facticos referidos en el libelo se contraen en:

2.1. La Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A. en calidad de arrendadora, celebro contrato de arrendamiento con Álvaro Galán Amado en nombre propio y como representante legal de Álvaro Galán Peluquería SAS, Alba Luz Galán Amado, y Jorge Eugenio Ganem Murcia en calidad de arrendatarios y deudores solidarios correspondientemente, respecto al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 68 – 72 Local 207, segundo piso del Centro Comercial Buenavista de Montería.

2.2. El contrato de arrendamiento se celebró por el termino de cuatro años contados a partir del 17 de noviembre de 2015, con un canon mensual de \$5.237.600,00 pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, De igual forma se pactó un incremento equivalente al índice de precios del consumidor más cinco puntos unitarios del año calendario inmediatamente anterior, y como clausula penal el duplo de la renta mensual.

2.3. Los demandados se encuentran en mora de pagar los cánones causados entre el mes de abril a noviembre de 2017, por la suma de \$48.350.581.00.

2.4. Mediante declaración de pago y subrogación de una obligación No. 5754014, se determinó que Seguros Comerciales Bolívar S.A. se ha subrogado en todos los derechos que corresponden al arrendador Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A.

2.5. El 30 de noviembre de 2017, se realizó la entrega real y material del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

3. Mediante proveído del 28 de noviembre de 2019, el Despacho negó la orden de apremio como quiera que la subrogación no se notificó al arrendatario y deudores solidarios, conforme lo prevé el artículo 1960 del C.C.

3.1. Por auto del 18 de diciembre de 2019, se negó el recurso de reposición en contra del auto que rechazó la orden de apremio y se concedió apelación en efecto suspensivo.

3.2. El Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, mediante proveído del 23 de junio de 2020, revocó la decisión apelada, y ordenó que se librara mandamiento de pago.

3.3. Por auto del 4 de noviembre de 2020, se libró orden de pago, notificada en forma personal a la ejecutada ALBA LUZ GALAN AMADO, quien a través de apoderado judicial formulo las excepciones de mérito denominadas, “...*prescripción de los cánones de arrendamiento, falta de capacidad de la parte actora, para interponer la presente demanda, falta de exigibilidad de la póliza obrante en el proceso, carencia de los requisitos de la demanda, por falta de título ejecutivo, cobro de lo no debido, vencimiento de la póliza colectiva, para ser exigible, Recursos ordinarios de ley presentados fuera del término, falta de constitución en mora y requerimiento previo, para hacer exigible la cláusula penal, prescripción y/o caducidad del término de notificación, beneficio de excusión, y beneficio de división de la deuda....*”. De igual forma, se logró la notificación de la sociedad ALVARO GALAN PELUQUERIA SAS, su representante legal ALVARO GALAN AMADO, y el señor JORGE EUGENIO GANEM MURCIA, conforme lo previsto en los artículos 291 y 292 del C.G.P.

3.4. Mediante proveído del 15 de diciembre de 2022, se rechaza de plano las excepciones denominadas “*falta de capacidad de la parte actora para interponer la presente demanda, falta de exigibilidad de la póliza obrante en el proceso, carencia de los requisitos de la demanda por falta de título ejecutivo, vencimiento de la póliza colectiva, para ser exigible, falta de constitución en mora y requerimiento previo, para hacer exigible la cláusula penal y Beneficio de Excusión*”.

3.5. El 19 de abril de 2023, se negó el recurso de reposición en contra del auto referido en precedencia y se concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo ante el superior jerárquico.

CONSIDERACIONES

1. Como puntal de la ejecución se allegó el contrato de arrendamiento del predio ubicado en la carrera 6 No. 68-72 local 207 del Centro Comercial Buena vista Montería (folios 2 al 10 del expediente físico), en virtud del cual Álvaro Galán Amado en nombre propio y como representante legal de Álvaro Galán Peluquería SAS, Alba Luz Galán Amado, y Jorge Eugenio Ganem Murcia pagarían a Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A., los cinco (5) primeros días de cada mes, a partir de 17 de noviembre de 2015, la suma de \$5.237.600,00 como canon de arrendamiento, con reajustes de la renta en los términos indicados en el clausulado sexto.

La sociedad Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A, adquirió una póliza colectiva de seguro de arrendamiento con Seguros Comerciales Bolívar S.A. En razón al incumplimiento del arrendatario y deudores solidarios, la arrendadora sentó el reclamó correspondiente y obtuvo el pago de las mensualidades que aquí se pretenden. En virtud de la citada erogación y del artículo 1096 del C. de Co., la Aseguradora demandante se subrogó en las obligaciones de que tratan las pretensiones de la demanda, tal como se expresó en el documento firmado entre aseguradora y asegurado, por ende, se tiene que el extremo pasivo no ha pagado las mensualidades libradas mediante la orden de pago del 4 de noviembre de 2020.

Al respecto, se allegó al plenario la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para cánones de arrendamiento No. 14001 (folio 11 del expediente físico), expedida por Seguros Bolívar S.A. y como beneficiaria la Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A., así mismo, se allegó escrito de declaración de pago y subrogación de la obligación (folio 24 del expediente físico), los que reúnen los requisitos del artículo 1096 del C. de Co, para subrogarse por mandato legal los derechos que le correspondiere a la Inmobiliaria Salomón Sales & CIA S.A a Seguros Bolívar S.A., por ocasión al pago realizado producto de la indemnización realizada.

Por tanto, se ejercita acción ejecutiva con base en un título ejecutivo complejo (contrato de arrendamiento, póliza de seguro de arrendamiento, y declaración de pago y subrogación de una obligación) que cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P., que alcanzó autenticidad al tenor del artículo 244 ídem, al no redargüirse de falso, lo que hace viable el cobro compulsivo sin perjuicio de lo que resulte probado del examen de los medios exceptivos propuestos.

2. De forma preliminar, cabe iterar que las excepciones de mérito denominadas “...falta de capacidad de la parte actora para interponer la presente demanda, falta de exigibilidad de la póliza obrante en el proceso, carencia de los requisitos de la demanda por falta de título ejecutivo, vencimiento de la póliza colectiva, para ser exigible, falta de constitución en mora y requerimiento previo, para hacer exigible la cláusula penal y Beneficio de Excusión...”, se relacionan con los requisitos formales del título ejecutivo y a los asuntos delimitados en el numeral 3, artículo 442 del C.G.P., situaciones que deben ser cuestionados a través de la interposición del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, por lo que en consecuencia, según lo previsto en el artículo 430 del C.G. del P. los requisitos del título no podrá debatirse posteriormente, lo que significa que los argumentos traídos por el extremo ejecutado, relacionados con la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación, emergen extemporáneos, además de improcedentes por esta vía.

Bajo ese contexto las excepciones interpuestas no resultan atendibles en este momento procesal, tal y como se había sentado en el proveído del 15 de diciembre de 2022.

2.1. Valga aclarar que si bien la excepción de mérito denominada “Recursos ordinarios de ley presentados fuera del término”, no fue rechazada de plano por el Despacho, lo cierto es que esta también debió ser debatida mediante recurso de reposición, en la medida que ataca la viabilidad del mandamiento de pago.

3. Como primer medio defensivo el apoderado judicial de la ejecutada ALBA LUZ GALAN AMADO, formulo la excepción de mérito denominada “...prescripción de los cánones de arrendamiento y/o caducidad del término de notificación...”, aduciendo que la demanda se encuentra dentro de los preceptos de la prescripción, teniendo en cuenta la fecha de suscripción del mencionado contrato de arrendamiento, y la data en que se notificó en debida forma a todos los demandados.

3.1. Replicó la actora al descorrer el traslado, que mal se haría al declarar la prescripción, en primer lugar, porque el arrendatario efectuó un abono a la obligación para el 31 de octubre de 2017, es decir, que se interrumpió dicho fenómeno por un acto voluntario del ejecutado. En segundo lugar, porque la prescripción del canon del mes de abril de 2017 acaecería para el día 30 de abril de 2022, sin embargo, la ejecuta se notificó el día 27 de abril de 2022, antes de la fecha de acaecimiento. Frente a los demás cánones de

arrendamiento (mayo de 2017 a noviembre de 2017) tampoco opera la prescripción extintiva de la obligación, ya que la notificación de la parte demandada se materializó con anterioridad a las fechas de prescripción de cada una de las mensualidades (31 de mayo de 2022 al 30 de noviembre de 2022). Y, en tercer lugar, porque se encuentra interrumpida la prescripción dado que los demás ejecutados ALVARO GALÁN PELUQUERIA SAS, ALVARO GALÁN AMADO y JORGE EUGENIO GANEM MURCIA, se dieron por notificados del mandamiento de pago y no contestaron la demanda.

3.2. Para desatar el cuestionamiento puesto en consideración del Juzgado, basta decir que la pérdida del derecho consignado en el título acontece cuando a transcurrir determinado tiempo sin que el acreedor lo hubiere ejercitado, o reclamado en la forma y plazo legalmente establecido. Dicho decaimiento de la acción ejecutiva está consagrado en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, configurándose a los cinco (5) años desde su exigibilidad.

Dicho fenómeno podrá interrumpirse de forma natural o civil, como lo señala el normado 2539 ibidem; ocurriendo la primera por el hecho de reconocer el deudor la obligación expresa o tácitamente, al paso que la segunda se configura con la presentación de la demanda, siempre y cuando se cumplan las formalidades exigidas por el artículo 94 del C.G.P, ya que sucedido ese lapso los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación a los ejecutados.

En el asunto que se estudia, recordamos lo siguiente:

Actuación	Fecha	Folio
Radicación de la demanda	13 de noviembre de 2019	54 del expediente físico
Mandamiento de pago	4 de noviembre de 2020	2 del expediente digital
Notificación del mandamiento de pago	5 de noviembre de 2020	Estado electrónico E-99 https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-57-civil-municipal-de-bogota/85
Notificación de Alba Luz Galán Amado.	27 de abril de 2022	Folio 15 del expediente digital
Notificación de Álvaro Galán Amado en nombre propio y como representante legal de Álvaro Galán Peluquería SAS,	17 de mayo de 2022	Folios 21 y 22 del expediente digital
y Jorge Eugenio Ganem Murcia	14 de junio de 2022	Folio 25 del expediente digital

De la revisión del contrato de arrendamiento, la póliza de seguro de arrendamiento, y la declaración de pago y subrogación de la obligación, allegadas como título ejecutivo, se pone de presente que los demandados adeudan cánones de arrendamiento desde el 11 de abril de 2017 al 8 de noviembre de 2017, y teniendo en cuenta que la acción judicial se interpuso el 13 de noviembre de 2019, según acta de reparto vista en la página 54 del expediente físico, conviene decir que ese acto procesal interrumpió con la aludida prescripción.

No obstante, si el demandante quedo notificado del mandamiento de pago mediante inclusión en el estado electrónico E-99 del 5 de noviembre de 2020, el término de un año para imponer de la orden de pago a los ejecutados,

vencería el 5 de noviembre de 2021. Empero, la señora Alba Luz Galán Amado se impuso de la orden de apremio el 27 de abril de 2022, Álvaro Galán Peluquería SAS y Álvaro Galán Amado el 17 de mayo de 2022, y Jorge Eugenio Ganem Murcia el 14 de junio de 2022, es decir, que en principio entre uno y otro acto transcurrió un lapso superior a un (1) año, por lo que la formulación del libelo ciertamente no surtió los mencionados efectos interruptivos, sino a partir de la comparecencia de los encartados al juicio.

De otra parte, es importante anotar que el Despacho tuvo en cuenta, la suspensión de los términos de prescripción y caducidad que rigió desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, establecida en el Decreto Legislativo No. 564 del 15 de abril de 2020 y su levantamiento mediante el Acuerdo PCSJA-No. 11518 del 27 de mayo de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, con motivo de la emergencia de salud pública, económica y social ocasionada por la pandemia de la COVID-19.

Seguidamente, cumple precisar que los cánones de arrendamientos ejecutados prescriben de la siguiente manera:

Fecha de vencimiento	Fecha de prescripción inicial	Ampliación del termino de prescripción
11 de abril de 2017	11 de abril de 2022	25 de julio de 2022
8 de mayo de 2017	8 de mayo de 2022	22 de agosto de 2022
8 de junio de 2017	8 de junio de 2022	22 de septiembre de 2022
10 de julio de 2017	10 de julio de 2022	24 de octubre de 2022
9 de agosto de 2017	9 de agosto de 2022	23 de noviembre de 2022
8 de septiembre de 2017	8 de septiembre de 2022	22 de diciembre de 2022
9 de octubre de 2017	9 de octubre de 2022	22 de enero de 2023
8 de noviembre de 2017	8 de noviembre de 2022	22 de febrero de 2023

Con todo lo anterior, resulta incontestable que el cobro ejecutivo no había prescrito para la data en que los ejecutados fueron notificados de la admisión del libelo (27 de abril, 17 de mayo de 2022 y 14 de junio de 2022), ya que no se alcanzó a configurarse los cinco años más la adición prevista por la suspensión de términos en pandemia (tres (3) meses y catorce (14) días), contados desde el vencimiento de la renta de abril de 2017 (11 de abril de 2017), pues se itera que esta acaeció el 25 de julio de 2022.

Así las cosas, el medio enervante está llamado al fracaso, por lo que se despachará adversamente.

4. Los enervantes denominados “cobro de lo no debido”, “beneficio de división de la deuda”, que se examinarán conjuntamente al sustentarse en hechos similares, al indicarse que la obligación debe cobrarse directamente al arrendatario principal, o dividirse entre los demandados. De igual forma precisó, que el título ejecutivo no es claro, expreso y exigible porque la obligación esta prescrita.

Es principio general de derecho que los contratos se celebran para cumplirse y en consecuencia, que los intervinientes deben estar dispuestos a ejecutarlo íntegra, efectiva y oportunamente, ¹ premisa al cabo de la cual se afirma que este constituye ley para las partes y no puede invalidarse sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, de donde se sigue que aquellas

¹ Corte Suprema de Justicia, julio 3 de 1963.

quedan obligadas a ejecutar lo pactado en la forma y tiempo convenido, salvo que por acuerdo decidan restarle efectos legales, o que así se declare en sentencia judicial; además lo harán de buena fe, y por ello se obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todo lo que se deriva de la naturaleza de la convención, o por ley le pertenece (arts.1602 y 1603 del C.C.).

Conforme las previsiones del estatuto civil, el arrendatario es obligado al pago del precio o renta (artículo 2000), que en el *sub-lite*, conforme la cláusula cuarta del contrato sería \$5.237.600,00 mensuales más el IVA que indique la Ley, el cual se incrementaría anualmente en un equivalente al IPC para el año anterior (cláusula sexta), y sería pagadero los cinco (5) primeros días del mes. De igual forma se pactó, que el arrendatario como los deudores solidarios se obligarían a pagar los cánones de arrendamiento y cumplir con las demás estipulaciones contractuales (cláusula vigésima).

Bajo dicha primicia, la señora Alba Luz Galán Amado suscribió el mentado contrato en condición de deudora solidaria, y bajo ese entendido se muestra carente de asidero legal el enervante, pues dicha solidaridad orientada bajo los lineamientos del Código Civil (artículo 1568 y s.s.), implica que cada uno de los obligados asuma el deber jurídico de cancelar la totalidad de la prestación aun cuando esta detente un carácter divisible, al constituirse “*in solidum*”, o lo que es lo mismo, que a pesar de existir pluralidad de deudores y ser aquella susceptible de fraccionamiento, cada uno asume el compromiso legal de solucionarla íntegramente. Al punto señala la jurisprudencia:

“...la solidaridad pasiva tiene como rasgo característico el que todos y cada uno de los obligados responden por el total de la deuda; es decir, que a los ojos del acreedor cada deudor responde como si fuera el único que se encuentra en la parte pasiva del vínculo obligacional. Es por esto que la solidaridad constituye una caución para el acreedor; pues así se le garantiza que ningún obligado pueda pretextar que la deuda sea dividida. Tratase, entonces, de la quintaesencia misma de la solidaridad, al punto de que donde se diga obligación solidaria se dice al propio tiempo que para el acreedor todos obligados son iguales, y a cualquiera puede perseguir por la obligación entera. El acreedor los mira a ras sencillamente todos so codeudores...”²

De manera que mientras subsista la prestación, cualquiera de los deudores es llamado a cumplir, sin que entre tanto pueda afirmarse que dicha obligación no debe ser asumida en su totalidad por uno de ellos, habida que el compromiso asumido por la ejecutada no cesará hasta que medie manifestación expresa o tácita del acreedor en el sentido de liberarla,³ por lo que fuerza es concluir que el mismo continúa afecto al cumplimiento de los compromisos que allí surgieron por la deudora solidaria, razón por la cual se despacharán adversamente las excepciones bajo examen.

5. Consecuentemente con esta declaración se condenarán a los ejecutados a pagar las costas causadas con la tramitación de este proceso teniendo en cuenta para ello específicamente en la fijación de las agencias en derecho por las sumas por las que se debe seguir la ejecución.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia, y por autoridad de la Ley,

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, CASACIÓN CIVIL, 13 de octubre de 2011, rad. 11001-3103-032-2002-00083-01.

³ “...La extinción de la solidaridad: renuncia que a ella haga el acreedor (...) a). La renuncia puede ser respecto de todos los deudores, o respecto de uno o unos; puede ser, además, expresa o tácita (...) b). La renuncia en favor de uno solo de los deudores, deja vida la solidaridad respecto de los demás. Para que se extinga respecto de todos, es menester que así lo manifieste el acreedor, expresa o tácitamente...”. PÉREZ VIVES Álvaro, Teoría General de las Obligaciones, 4ª Ed. Doctrina y Ley, pág. 115.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probada las excepciones de mérito denominadas “*prescripción de los cánones de arrendamiento y/o caducidad del término de notificación*”, “*cobro de lo no debido*”, “*recursos ordinarios de ley presentados fuera del término*” y “*beneficio de división de la deuda*”.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

TERCERO: LIQUIDAR el crédito conforme la orden de apremio y de acuerdo a lo establecido en el numeral segundo de esta providencia al tenor del artículo 446 del CGP.

CUARTO: DECRETAR la venta en pública subasta de los bienes embargados y secuestrados, o de los que posteriormente se afectaren con dichas medidas cautelares, para que con su producto se pague el valor del crédito y las costas.

QUINTO: CONDENAR a los ejecutados al pago de las costas causadas en la instancia. Líquidense las mismas incluyendo como agencias en derecho la suma de cuatro millones de pesos moneda corriente (\$4.000.000.00).

SEXTO: Ordenar, una vez en firme esta providencia, remitir el presente proceso a los Juzgados Civiles de Ejecución para lo de su cargo, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo PSAAA-139984 del Consejo Superior de la Judicatura. Ofíciase

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlenne Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **e325e46aba24b9a3a27a9b79dd4b61b2cddab4e27de21710af91f12d94182217**

Documento generado en 17/07/2023 06:31:08 PM

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