

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO N°:** 1100140030282018-00395-01  
**DEMANDANTE:** PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
**DEMANDADO:** DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

---

*Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 12 de marzo de 2020 por el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D.C. en el asunto de la referencia conforme lo dispone el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, previo registro de los siguientes:*

**ANTECEDENTES**

*La parte actora a través de apoderada judicial solicitó la ejecución del contrato de arrendamiento arrimado en el proceso primigenio de restitución de inmueble arrendado, con sustento en el artículo 306 del Código General del Proceso, con el fin de obtener el pago de las rentas dejadas de percibir del mes de febrero de 2016 a enero de 2019 -conforme se registró en la demanda-, el valor correspondiente a cláusula penal, la condena en costas del proceso de primera instancia, y el pago de servicios públicos pendientes de pago.*

*Afirmó que Pedro Nel González Mateus -arrendador- y Diana Patricia Castiblanco y Omar Hernando Jurado Soler -arrendadores- celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 77 No. 76-18 de la ciudad de Bogotá, Cundinamarca. En dicho contrato las partes pactaron: duración de un año -desde 1º de diciembre de 2015 a 30 de noviembre de 2016-; renovación automática del período pactado; renta por un valor de \$1.300.000,00; incremento anual del 10% del valor de la renta y que el pago sería adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes.*

*Comenta que conforme lo pactado, el valor de la renta mensual para cada período del contrato de arrendamiento luego de imputar los respectivos*

**DEMANDANTE:** PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
**DEMANDADO:** DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*incrementos, es el siguiente: diciembre de 2015 a noviembre de 2016 \$1.300.000,00; diciembre de 2016 a noviembre de 2017 \$1.430.000,00; ; diciembre de 2017 a noviembre de 2018 \$1.730.000,00; y diciembre de 2018 a enero de 2019 \$1.903.000,00*

*Indica que la parte demandada nunca pagó en el término pactado, ni lo pago incrementos, por lo que adeuda cánones desde el mes de febrero de 2016. Comenta que en enero de 2016 recibió el extremo activo un abono de \$2.000.000,00 el cual fue imputado \$1.430.000,00 a la renta de enero de 2016 y \$570.000,00 al período de febrero del mismo año, quedando un saldo pendiente de \$860.000,00. De otra parte, al haber recibido el inmueble el 17 de enero de 2019, se requiere el pago exclusivamente de los días de ese período en los que la parte demandada seguía en tenencia del bien.*

### **TRAMITE PROCESAL**

*Mediante providencia del 19 de marzo de 2019 se libró mandamiento, el cual fue notificado por estado a la parte demandante; quien recurrió la providencia de forma extemporánea y formuló excepciones contra las pretensiones las cuales denominó: i) imposibilidad de ejecutar los mismos valores por operar la cosa juzgada frente al mismo objeto que se ejecuta -igualdad de pretensiones-; ii) falta de terminación del contrato de arrendamiento inicial con el señor Luis Eduardo Bohórquez; iii) tener como arrendador al señor Luis Eduardo Bohórquez del contrato primigenio; iv) encontrarse vigente el contrato de arrendamiento con el señor Luis Eduardo Bohórquez, hasta el día en que el Juzgado acepto el desistimiento de la demanda; v) pago de la obligación por desistimiento de la demanda; y vi) conocer el aquí demandante sobre el proceso iniciado por el señor Luis Eduardo Bohórquez en el Juzgado 41 Civil Municipal de Bogotá D.C.*

*En lo medular las defensas se fincaron en los mismos supuestos de hecho, esto es, el acaecimiento del fenómeno de la cosa juzgada por haberse aceptado en el proceso ejecutivo adelantado por el Juzgado 41 Civil Municipal de Bogotá D.C. el desistimiento de las pretensiones, respecto de la solicitud de pago de la renta del mismo inmueble.*

DEMANDANTE: PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
DEMANDADO: DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*La parte demandante encontrándose en término, recorrió el traslado de las excepciones impetradas por su opositora, oponiéndose a las defensas, puesto que en su criterio, no se configura la institución de la cosa juzgada en el caso objeto de análisis, por el simple hecho de variar el extremo activo de la litis; asimismo, memoró que el extremo demandado en el juicio del homólogo 41, fincó sus defensas en el reconocimiento como arrendador del hoy demandante, firmando el contrato base de cobro, incluso reconocen que el abono a la renta fue con destino de su poderdante, indistintamente hubiere sido canalizado por el señor Luis Eduardo Bohórquez.*

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

*Agotado el procedimiento de rigor, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C. en audiencia concentrada -inicial, instrucción y juzgamiento- adelantada el 12 de marzo de 2020, profirió sentencia que puso fin a la instancia, oportunidad en la que declaró no probadas las excepciones impetradas por los demandados, en consecuencia ordenó: i) seguir adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento ejecutivo de 4 de febrero de 2020 y en la parte considerativa de esta determinación contra el señor Diana Patricia Castiblanco y Omar Hernando Jurado Soler; avaluar y posteriormente rematar los bienes cautelados dentro del presente trámite; ordenar que se practique la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso y condenar en costas a la parte ejecutada y en favor de la parte demandante.*

*Después de explicar los elementos que configuran la institución de la cosa juzgada, concluyó que aquella no se consolida en el asunto objeto de estudio conforme al acervo probatorio recaudado en el plenario. Lo anterior, dado que no se probó la identidad jurídica de partes por activa respecto del proceso ejecutivo que adelantó el Juzgado 41 Civil Municipal de ésta urbe, aunado a ello, tampoco se dio finiquito a la contienda referida con una sentencia.*

*De otra parte, expone que el desistimiento de las pretensiones no extingue la obligación y que las ejecuciones puestas en duda por el extremo demandado*

**DEMANDANTE:** PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
**DEMANDADO:** DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*obedecen a dos causas diferentes, es decir, dos contratos con partes diferentes.*

### **LA IMPUGNACIÓN**

*Inconforme con lo resuelto, el apoderado de la parte demandada, impugnó la decisión, para lo cual adujo que el juzgado de primera instancia desconoció las consecuencias de haberse aceptado el desistimiento de las pretensiones del proceso ejecutivo adelantado por el Juzgado 41, teniendo en cuenta que hay entidad de partes dado que el actual demandado conocía del referido cobro judicial; adicionalmente cuestiona lo períodos ejecutados, puesto que no se tienen en cuenta la fecha de entrega, lo que le causa perjuicios a sus representados.*

*Mediante providencia del 22 de febrero de 2021, se concedió a la parte demandada el término para sustentar los reparos formulados contra la providencia censurada conforme a los supuestos del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.*

*La parte apelante, dentro del término concedido procedió a sustentar el recurso impetrado, exponiendo de forma más detallada los reparos concretos contra la sentencia de instancia, insistiendo en que en el proceso esta plenamente probada la cosa juzgada, argumentando que el demandante conocía de la ejecución adelantada por el señor Bohórquez, y por ende le es transmisible las consecuencias del desistimiento de las pretensiones a aquel.*

*A su turno, en providencia del 30 de abril de este año, se corrió traslado del escrito de sustentación al no recurrente; sin embargo, aquel no ejerció su derecho.*

### **CONSIDERACIONES**

*Ha de partir esta sede judicial por admitir que se está ante una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado; luego, se torna procedente proferir sentencia toda vez que los llamados presupuestos procesales de competencia,*

DEMANDANTE: PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
DEMANDADO: DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*capacidad, representación y demanda en forma, concurren en la presente actuación.*

*En el presente asunto, debe determinarse si se encuentran acreditados o no los presupuestos necesarios para declarar la cosa juzgada dentro del asunto, puesto que los reparos formulados contra la sentencia de marras se sintetizan en cuestionar ello.*

*Previo a cualquier análisis de fondo, se debe partir por precisar en qué consisten la institución de la cosa juzgada y cómo se configura aquella.*

*Sobre el particular la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha indicado que la cosa juzgada es:*

*“(…) una obligación del Estado a través de las autoridades judiciales, y un derecho subjetivo de las partes, pues las primeras tienen “la obligación jurídica de no juzgar una cuestión que ya ha sido objeto de un juicio anterior entre los mismos sujetos. Y, por otro lado, las partes, actor y demandado, no sólo tienen la obligación jurídica de no pretender, de parte de los órganos jurisdiccionales del Estado, la prestación de la actividad jurisdiccional de cognición una vez que la hayan obtenido mediante la emisión de la sentencia final de mérito pasada en cosa juzgada, sino que tienen también el derecho a que los órganos jurisdiccionales del Estado no emitan nuevamente otra sentencia de fondo, es decir, no juzguen nuevamente las relaciones jurídicas ya declaradas ciertas mediante sentencia que haya hecho tránsito a cosa juzgada”. (SC, CSJ. 27 Jun 2016. Rad. 2004-00327-01)*

*A voces del artículo 303 del Código General del Proceso, deben confluir los siguientes presupuestos para declararse probado el fenómeno objeto de estudio: i) identidad de objeto; ii) identidad de causa; y iii) identidad jurídica de partes en ambos procesos.*

*El a quo consideró que en el presente asunto no se puede declarar la excepción de cosa juzgada, puesto que no se profirió una sentencia por el Juzgado 41 Civil Municipal de ésta urbe, y no existe identidad jurídica de partes entre el referido proceso y el actual.*

*El Despacho no comparte la primera de las tesis planteadas para dirimir la contienda, dado que aceptar la misma implicaría desconocer de forma abierta el efecto que de forma expresa contempla el artículo 314 del Código General*

**DEMANDANTE:** PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
**DEMANDADO:** DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*del Proceso, situación que es objeto de cuestionamiento vía el presente recurso.*

*No obstante, lo anterior no es suficiente para acceder a la revocatoria deprecada como pasa a exponerse, puesto que debe analizarse si efectivamente o no, existe identidad de partes en los procesos puestos sobre la discusión por el extremo convocado.*

*No existe asomo de dudas que, en ambas contiendas, el extremo demandado es el mismo, situación que quedo plenamente demostrada no solo con la prueba trasladada allegada al proceso en debida forma, sino con el mismo dicho del extremo que se pretende valer del fenómeno.*

*Previo a analizar lo referente al extremo activo de la litis, se debe memorar lo expuesto por la Sala de Casación Civil del máximo tribunal al respecto:*

*“Según la codificación instrumental, la cosa juzgada se extiende a quienes intervinieron en el primer trámite, a sus sucesores mortis causa y a sus causahabientes por acto entre vivos celebrado después del registro de la demanda cuando están involucrados derechos sujetos a éste, y al secuestro en los demás casos.” (ibidem)*

*Así las cosas, en el presente asunto se debe verificar, si de los medios de prueba recaudados en el plenario se puede colegir que el actual demandante intervino en el juicio cuyos efectos pretenden trasladarse, o en su defecto, si es sucesor mortis causa, causahabiente por acto entre vivos después del registro de demanda.*

*Es claro que el hoy demandante no intervino en el proceso de ejecución de radicado 2017-00855; tampoco es sucesor mortis causa del demandante de dicho proceso, pero amerita un análisis un poco más pormenorizado la existencia o no de una relación de causahabencia por acto entre vivos de los demandantes, dado que en este punto medular orbita el reparo contra la sentencia de instancia.*

*La parte demandada plantea que, le es oponible al señor González Mateus los efectos del desistimiento de las pretensiones formulado por el señor Bohórquez*

DEMANDANTE: PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
DEMANDADO: DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

*dada su relación con el predio, puesto que tal como consta en la anotación 13 del certificado de tradición del predio de matrícula No. 50C794170, celebraron contrato de compraventa respecto del predio objeto de arrendamiento; incluso, el hoy actor, conocía de la existencia del otro proceso porque se solicitó el embargo de remanentes.*

*De entrada, se advierte que el conocimiento de un proceso u otro no genera una relación de causahabencia, lo que la genera dicha situación es la celebración de un negocio jurídico que permita transferir los efectos de uno a otro, como por ejemplo la cesión del contrato de arrendamiento; pero no se puede predicar dicho efecto de la venta del inmueble, dado que la compraventa celebrada por las partes transfirió el derecho real de dominio, pero no los derechos personales derivados del contrato de arrendamiento de número W-05234106 del 29 de noviembre de 2014.*

*Así las cosas, se puede colegir que no existe identidad jurídica entre las partes que fungieron como demandantes en los dos procesos, tal como sostuvo el quo, por lo que será confirmada la decisión en tal sentido.*

*De otra parte, en lo que concierne a los reproches frente a los períodos ejecutados, que puntualmente se sustentaron en el no tener en cuenta la fecha efectiva de entrega del predio, se debe indicar sin mayores consideraciones, que no será objeto de estudio, puesto que las alegaciones de la parte demandada resultan novedosas, es decir, dicha argumentación no fue objeto de excepción, y mal se haría avalar estudiar una cuestión que no fue debatida en el curso del proceso, sino hasta la formulación de reparos al momento de interponer el recurso vertical.*

*Así las cosas, se procederá a confirmar la decisión de primera instancia, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.*

*Por lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,*

**DEMANDANTE:** PEDRO NEL GONZÁLEZ MATEUS  
**DEMANDADO:** DIANA PATRICIA CASTIBLANCO  
OMAR HERNANDO JURADO SOLER

EJECUTIVO - SEGUNDA INSTANCIA

**RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. el 12 de marzo de 2021, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la parte demandante. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente a la JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS**  
**JUEZ**

M.T.

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico  
No. **68** hoy **15 de julio de 2021** a las **8:00** a.m.

JAVIER CHAVARRO MARTÍNEZ  
SECRETARIO

Firmado Por:

**CONSTANZA ALICIA PINEROS VARGAS**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 038 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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: **55fadd3ad0691c31279079c00cbe6347d37eef38cf7cc1ac77a4322e1243b320**

Documento generado en 14/07/2021 03:44:37 p. m.