



SENTENCIA ANTICIPADA

Proceso : EJECUTIVO
Radicado : 68014003004-2019-00655-00

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022)

Dados como se encuentran los presupuestos contenidos en el Numeral 3 del art. 278 del CGP, dentro del trámite promovido por HENRRY DIAZ GONZALEZ C.C 91.263.324 Contra LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA C.C 63.503.590, CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ C.C 5.697.391 Y ANDERSON LOZADA CASTRO C.C 1.098.916.014, procede el despacho a dictar sentencia anticipada, observándose que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado y que además se hallan reunidos los presupuestos procesales y las partes están legitimadas en la causa.

LA DEMANDA:

Ejerciendo el derecho por intermedio de apoderado, HENRY DIAZ GONAZALEZ, formuló demanda ejecutiva en contra de LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA, CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ Y ANDERSON LOZADA CASTRO, para obtener el pago de un crédito a su favor, contenido en un contrato de arrendamiento por cánones de arrendamiento que se denuncian de plazo vencido y no descargado por los deudores, por los siguientes valores:

- (i) La suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$4.400.000.00) por capital que corresponden a los cánones de arrendamiento del 16 de marzo del 2018 al 16 de octubre del 2018 por un valor mensual de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000,00).
- (ii) Intereses moratorios que se generen sobre la suma antes mencionada, causados desde que se hizo exigible cada canon de arrendamiento atendiendo la tabla establecida por la Superintendencia Bancaria.
- (iii) Por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIAZ PESOS (\$393,710), por concepto de consumo del servicio de agua de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2018.

La causa para pedir se abrevia como sigue:

Relata la parte actora que, en su calidad de mandatario y/o arrendador y los demandados como arrendataria y coarrendatarios, celebramos el 15 de enero de 2018, contrato de arrendamiento para vivienda familiar del Apartamento 201 del Edificio Jazmin ubicado en la Peatonal 15C No. 15-58 del Barrio Villa de Don Juan I Etapa del municipio de Girón (S), por un término de doce (12) meses, con la obligación de pagar como canon mensual la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000.00) el día 15 de cada mes calendario de manera anticipada, así como los servicios públicos que se causaran durante el lapso de permanencia en el apartamento.

Que la arrendataria no realizó el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE y OCTUBRE de 2018 pese a las llamadas y



mensajes que se le realizaron tanto a ella como a los coarrendatarios, a quienes se invitaron a cancelar dicha obligación, los que al momento de la presentación de la demanda no se habían cancelado.

TRÁMITE

Repartida la demanda y por reunir los requisitos formales y estar acompañada de título ejecutivo con suficiente mérito ejecutivo, el Despacho por auto del 6 de noviembre de 2019, libró mandamiento de pago conforme a las pretensiones formuladas frente a cánones de arrendamiento, esto es, la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$4.400.000.00 que corresponden a los cánones de arrendamiento del 16 de marzo del 2018 al 16 de octubre del 2018 por un valor mensual de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000,00), junto con los intereses moratorios sobre capital –de cada uno de los cánones de arrendamiento- a la tasa máxima legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación y hasta cuando se efectuó el pago total, y, , se ordenó la notificación a la parte demandada cumpliéndose ésta a los demandados LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA Y ANDERSON LOZADA CASTRO a través de curador *ad litem*, el día 25 de noviembre del 2021 –fl. 143 a 148- previo el trámite contemplado en el artículo 8 del decreto 806 del 2020 en concordancia con el artículo 108 ibídem; y, al demandado CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ por aviso el 18 de agosto del 2021 –folios 105 a 134 cuaderno principal.

El demandado CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ dejó pasar en silencio el término del traslado, pero , dentro del término legal, el curador *ad litem* del extremo pasivo LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA Y ANDERSON LOZADA CASTRO contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma, invocando la excepción de mérito que denominó **“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS MESES DE MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO DEL AÑO 2018 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA”**, con fundamento en que los cánones de arrendamiento prescriben en tres años los que irían hasta el año 2021, según cada mes vencido. Trae a colación el artículo 94 del C.G.P., señalando que el mandamiento de pago es de fecha 06 noviembre de año 2019, el cual se notifica por estado al demandante el 7 de noviembre del año 2019, por lo que, inició el año que tiene para notificar a los demandados el día 08 de noviembre del año 2019, hasta el 08 de noviembre del año 2020, para que se interrumpa el término de la prescripción luego pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado; sin embargo teniendo en cuenta la suspensión de la caducidad y prescripción con ocasión del COVID 19, que suspendió términos por 108 días, desde el 16 de marzo al 01 de julio de 2020, el año para notificar a los demandados se extendería hasta el 24 de febrero del año 2021. A lo anterior, resalta que, en su calidad de curador se notificó del mandamiento de pago, el 24 de noviembre del año 2021, por lo que, la acción cambiaria como de su obligación opero el día de 20 de cada mes, para los cánones de MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO del año 2021, al no haberse notificado el mandamiento de pago dentro del año que otorga el artículo 94 del C.G.P.

Mediante auto del 22 de enero del 2022, se corrió traslado de la excepción de mérito formulada a la parte demandante, dentro del cual dicho extremo procesal señaló que conforme al artículo 94 del C.G.P., el término de prescripción se interrumpió con la notificación al demandado CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ. Trae en su oposición los artículos 2513, 2535 y 2536 del C.C., y termina por solicitar se desestimen las excepciones propuestas a través del curador *ad-litem*.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que los documentos aportados al plenario son suficientes para dirimir la controversia, por consiguiente bajo los anteriores argumentos, se procede a decidir previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se advierte que se hallan reunidos los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo como son capacidad procesal, capacidad para comparecer en juicio y competencia, además en ejercicio del control de legalidad no se observa irregularidad que tipifique causa de nulidad sustancial o procesal que imponga la invalidez de lo actuado. El trámite que se ha dado corresponde a la acción invocada. En síntesis, el debido proceso se ha cumplido cabalmente y por lo tanto se impone pronunciar sentencia de mérito.

ASUNTO SUBJUDICE

Como título base de la ejecución, se allega CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscritos en muestra de aceptación por los señores **LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA, CIRO ANTONIO JAIMES JIMENEZ Y ANDERSON LOZADA CASTRO** en calidad de arrendataria y coarrendatarios y **HENRY DIAZ GONZALZ**, como arrendador, con un canon mensual de \$550.000.00, pagado en forma anticipada dentro de los cinco días siguientes de inicio del mes de arrendamiento.

En efecto, para impetrar la acción ejecutiva es indispensable que el acreedor demuestre su calidad por medio de un título ejecutivo, donde conste a su favor una obligación, clara, expresa y exigible y constituya plena prueba contra él -artículo 422 del C. G. P-. Ahora, para ahondar en el título base de la ejecución, es necesario indicar que se cumplieron a cabalidad los requisitos antes enunciados, además de contener las exigencias contenidas en la ley 820 de 2003, que regula lo concerniente al contrato de arrendamiento, resaltando el artículo 14 que señala: *Exigibilidad. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.*

En este orden de ideas, se otea que el documento –contrato de arrendamiento- arrimado como soporte de la ejecución, cumple a cabalidad los presupuestos enantes señalados, como quiera que además de hacer mención al derecho de crédito que incorpora y encontrarse aceptado por los demandados, estos se obligaron expresamente a pagar al vencimiento de cada canon convenido, y sin condición alguna, la suma de QUINIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000,00) a HENRY DIAZ GONZALEZ.

Ahondados en este asunto, pasamos al estudio de las excepciones planteadas que fueron bautizadas como, **“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS MESES DE MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO DEL AÑO 2018 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA”**



De entrada, hemos de señalar que el fenómeno de la prescripción se circunscribe al vencimiento de ciertos plazos, sin que el legítimo poseedor o tenedor del título haya ejercitado la acción correspondiente. Se trata entonces, de una merecida sanción para el último tendedor o su endosante o avalistas, según el caso, que dejaron vencer el perentorio e imperativo término consagrado en las disposiciones legales sin ejercitar la acción. La negligencia que se sanciona con la prescripción, es la de no ejercitar la acción proveniente del título en el término señalado por la ley.

En tratándose de la prescripción de los títulos ejecutivos, la preceptiva 2536 del código Civil, reza que la acción ejecutiva prescribe a los cinco años, a menos que se interrumpa en ejercicio de las bondades contempladas en el artículo 94 del Código General del Proceso.

Analicemos entonces los presupuestos fácticos del asunto en referencia –fenómeno prescriptivo-, a fin de determinar, si tiene cabida o no, en el presente asunto la excepción invocada. Pues bien, la literalidad del instrumento ejecutivo arrimado para el cobro, indica que con una periodicidad mensual se causaba un canon de arriendo, el que debía ser cancelado a más tardar, el día 15 de cada mes.

Fluye de lo anterior que, si el libelo como advierte el expediente fue presentado el dos (02) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) -Fl. 22-, es ostensible a todas luces que la acción ejecutiva se impetró dentro del término contemplado en el artículo 2536 citado. En tales circunstancias, se interrumpía la prescripción siempre y cuando el mandamiento ejecutivo se notificara a los demandados dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tal providencia -Art. 94 C.G. de P.-

Con el anterior argumento, y aterrizado al trámite acaecido en el asunto, se evidencia que el mandamiento de pago se notificó por estado al demandante, el 7 de noviembre del 2019 –Fl. 31- y a los últimos demandados se les notificó personalmente por conducto de curador ad-litem el 24 de noviembre de 2021 –Fl. 143-148-; por consiguiente, sin elucubración alguna podemos concluir que, sin analizar si se interrumpió el término de prescripción a voces del artículo 94 del C. G.P., la prescripción enervada por el curador ad-litem queda en el fracaso, pues, debemos contar el término de los cinco años a partir del vencimiento de cada canon, por cuanto se trata de obligaciones independientes y con fecha de exigibilidad diferente una de la otra; luego entonces, si tomamos el canon del mes de marzo del 2018 los cinco años se extienden hasta el mes de marzo del 2023 y así sucesivamente hasta el mes de julio del 2018, que vence en el mes de julio del 2023, términos que aún no han llegado y menos al surtirse la notificación a los demandados del auto del mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, aplicando a nuestro caso, presentada la demanda en tiempo, la interrupción de la prescripción puede tener lugar a través de una de dos hipótesis. Bien, con la demanda, cuando el ejecutado se notifica del mandamiento de pago dentro del año siguiente al día en que tal providencia fue notificada al demandante, a pesar de haber transcurrido el término sustancial de los cinco años, u ora, con el propio acto de notificación, cuando vencido el término procesal de un año, el deudor se notifica de la orden de apremio aun en vigor de los cinco años, tal como acaeció en la presente actuación procesal que al surtirse la notificación a los demandados los cinco años de que trata el artículo 2356 se encontraba en curso.

Ahora bien, es de aclarar al curador ad-litem que, en tratándose de la prescripción de los títulos valores, la preceptiva 789 del Código de Comercio, reza que la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento. No obstante, esta norma no se aplica a los títulos ejecutivos,



como lo es el contrato de arrendamiento al que le aplicamos el art. 2536 del Código Civil; por tal error en los argumentos de la enervante presentada, cierra el camino para la prosperidad de la prescripción invocada por el curador ad-litem.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBABA la excepción de fondo denominada “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS MESES DE MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO y JULIO DEL AÑO 2018 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA**” propuesta por el curador ad-litem de los demandados LIZ MONICA ESTUPIÑAN MEJIA Y ANDERSON LOZADA CASTRO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR SEGUIR ADELANTE** con la presente ejecución conforme al auto de fecha 6 de noviembre del 2019.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados, si a ello hubiere lugar y de los que en el futuro se llegaren a embargar.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito de la demanda principal y proceso acumulado, de conformidad con el artículo 446 del CGP.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$440.000.00). Por Secretaría y una vez ejecutoriado este proveído efectúese la liquidación de las costas.

SEXTO: DISPONER que una vez se verifique el cumplimiento de los presupuestos previstos en el Acuerdo PCSJA17-10678 del veintiséis (26) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y PCSJA18-11032 del veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho, proferidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se procederá a efectuar la remisión material del actual expediente a los Juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Bucaramanga a efectos que asuman el conocimiento del mismo.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO
JUEZ

<p style="text-align: center;">JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. 112, hoy 25 de julio de 2022, y se desfija a las 4:00 p.m., del mismo día.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">JUAN FELIPE SALCEDO ROA</p> <p style="text-align: center;">Secretario</p>
--

Firmado Por:
Janeth Quiñonez Quintero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Bucaramanga - Santander

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: **b68fd2c4777f9032408cd97ee1af2ec5367d77c16b7d22af1294ebbcfe2e44bd**

Documento generado en 22/07/2022 07:51:28 AM

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