

Constancia Secretarial: El día Trece (13) de Enero del año dos mil veintidós (2022), ingresan las diligencias al Despacho para proferir sentencia anticipada.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., siete de abril de dos mil veintidós

Radicación 2019 - 01323

ASUNTO

Decide el Despacho lo que en derecho corresponda respecto de la acción ejecutiva impetrada por el señor DAVID ANDRÉS SOSSA TIBATÁ, para el cobro del capital contenido en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 9 de febrero de 2019, en contra de DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ.

ANTECEDENTES

I. Hechos de la demanda

1. El 9 de febrero de 2019, el señor DAVID ANDRÉS SOSSA TIBATÁ suscribió el contrato base de la acción, en calidad de arrendador del apartamento 202 del bien ubicado en la Carrera 12 B número 137 – 37 de esta urbe, con el señor DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ, quien lo suscribió en calidad de arrendatario.

2. El señor TASCÓN RAMÍREZ desocupó el inmueble unilateralmente antes de la fecha de expiración del contrato de arrendamiento y dejó insolutos servicios públicos del mismo, incumpliendo con la aludida convención.

3. Pese a diferentes infructuosos requerimientos hechos por el demandante al demandado, éste no ha querido satisfacer las obligaciones objeto de cobro judicial.

II. Pretensiones de la demanda

A razón de lo anterior, la demandante solicitó que se librase mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$2'000.000.00 Mcte, correspondiente al valor de la cláusula penal pactada en el contrato.
2. Por la suma de \$1'000.000,00 Mcte., correspondiente al capital del canon de renta causado entre los días 9 de marzo al 9 de abril del año 2019.

TRÁMITE PROCESAL

I. Mandamiento de pago

Mediante auto de 13 de noviembre de 2019, el Despacho libró mandamiento de pago por las sumas pretendidas en la demanda.

Del mandamiento de pago se notificó la parte demandada personalmente, el 5 de diciembre de 2019, quien por conducto de mandatario judicial propuso oportunamente excepciones de mérito.

II. Excepciones al mandamiento de pago

El representante de la parte demandada propuso las siguientes excepciones de mérito:

a.) Cobro de lo No Debido:

Sustentada en que el señor DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ desocupó el inmueble arrendado de común acuerdo con persona diferente al demandante y pagando la suma de \$1'000.000,00 M/cte., para que las obligaciones contractuales quedaran satisfechas.

b.) Genérica o Innominada:

Fundamentada en que se declare oficiosamente probada por esta judicatura cualquier situación que favorezca al demandado dentro del trámite de la presente ejecución.

c.) Pago total:

Afincada en que se pagó por el demandado a la señora MARÍA QUEMBA, madre de ALIX MARGOTH TIBATÁ, un millón de pesos por

los últimos días en que ocupó el inmueble arrendado, siendo ésta última persona, con quien además celebró un acuerdo de pago al respecto.

d.) Tacha de Falsedad:

Sustentada en que se desconoció por el demandado, el contrato de arrendamiento que sirvió de base para el presente recaudo ejecutivo.

III. Traslado de las excepciones:

Mediante auto de 24 de febrero de 2020 se dio traslado a la demandante de las exceptivas propuestas, quien manifestó su oposición aduciendo que: i.) el contrato de arrendamiento fue suscrito por el demandado y el demandante en la fecha que da cuenta el llenado del mismo en presencia de la esposa e hijo del ejecutado, las señoras ALIX MARGOTH TIBATÁ, MARÍA GABRIELINA QUEMBA y LUZ IMELDA TIBATÁ QUEMBA; insistió el demandante que el término del contrato de renta fue por 2 meses; ii.) el recibo de pago de canon de renta que es aportado por el demandado corresponde a la primera mensualidad del periodo contractual y es falso que se hayan efectuado arreglos o acuerdos para la entrega anticipada del inmueble arrendado, por lo que no existe documento alguno que dé cuenta de esa circunstancia o de entrega a satisfacción del bien rentado.

Por el contrario, quedaron insolutas sendas obligaciones (pago de recibos de servicios públicos, administración, etc.), incluyendo el canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019; iii.) el demandado y su apoderado han obrado de manera temeraria en el asunto, pues a través de presiones indebidas han querido que se suscriban documentos de paz y salvo para el proceso, además de manifestar aprovecharse de una prueba pericial con la finalidad de coaccionar la terminación del asunto; y iv.) no existe falsedad alguna con la documental que sirvió de pábulo ejecutivo por lo que ante esa defensa puede estarse eventualmente ante el punible de fraude procesal.

IV. Pruebas

Por auto de fecha 21 de octubre de 2021 se decretaron como pruebas para el presente asunto las documentales, se prescindió con ello de pruebas de otra naturaleza y se dispuso enlistar el asunto para proferir la presente decisión, con apego de lo normado en el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P. Contra esta decisión las partes no formularon recurso alguno.

CONSIDERACIONES

Convéngase en admitir que concurren los requisitos sustanciales para emitir una decisión de fondo válida: pues se acredita la competencia de esta Agencia Judicial para conocer del asunto; la relación procesal se ha constituido en legal forma, pudiéndose predicar capacidad de las partes; además que el libelo de demanda se presentó con el lleno de las formas legales; y no se observa vicio en la actuación, surtiéndose el proceso con las ritualidades del caso. Por tanto, no existe impedimento procesal para fallar de fondo.

Problema jurídico:

Corresponde al Despacho definir como problema jurídico, si el laborío y argumentos exceptivos del apoderado del demandado conllevan derruir la ejecución o no.

Caso concreto.

Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se aportó el contrato de arrendamiento para vivienda urbana de fecha 9 de febrero de 2019, que reúne las exigencias previstas en el artículo 3° de la Ley 820 de 2003, puesto que en él se precisaron: el nombre e identidad de las partes contratantes, la identificación del bien arrendado y demás particularidades de éste, el precio y forma de pago del canon de renta, la relación de servicios y usos conexos, el término de duración de la renta y la designación de la parte arrendataria como responsable del pago de los servicios públicos de la heredad. Se desprende entonces, al tenor de lo dispuesto por el Art. 422 del C.G.P., que la documental aportada presta merito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de la parte demandada y en favor del ejecutante; además que no fueron debatidos sus requisitos formales por parte del ejecutado.

Pues bien, para definir lo propio en esta instancia cumple advertir por el suscrito fallador en primer lugar y en orden al necesario y coherente pronunciamiento que debe proferirse respecto de las defensas formuladas por la pasiva, que de entrada la *tacha de falsedad* propuesta por la parte demandada no está llamada a buen porvenir en tanto que la misma desatendió los mínimos requisitos formales que debía contener conforme lo normado en los artículos 269 y 270 del Código General Procesal, puesto que, de una parte no se explicitó por el extremo enjuiciado en qué consistía la tacha, esto es, la falsedad advertida en el título base de recaudo en este asunto: si la espuriedad era atribuida a la firma o a otra declaración manuscrita obrante en la pieza material en comento; por otro lado, la falsedad alegada únicamente podía atribuirse a la rúbrica o declaraciones manuscritas achacadas al señor DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ en el contrato que le fue enrostrado, pues

conforme lo pregonado por el primer inciso del artículo 269 ibíd., la dinámica de la aludida contradicción documentaria únicamente puede provenir de la persona contra quien se aduzca la pieza respectiva suscrita o manuscrita por ella y para el caso puntual que concita la atención de esta judicatura, el impugnante pretende desconocer otros aspectos del contrato basilar de este asunto atribuidos a objetos diferentes a los que podía encaminar la tacha de falsedad, sin que se cuestionara la validez obligacional del contenido de dicho contrato o la realidad reflejada en su texto, pues conforme se abordará en el estudio de las demás exceptivas de mérito, se reconocieron por la parte demandada las obligaciones derivadas inicialmente del contrato pluricitado pero se desconoció la existencia actual de éstas en virtud de un acuerdo y un pago efectuado, lo cual consigo desvirtúa la esencia de la tacha escrutada y confirma su necesario rechazo frente a la *verdad verdadera* del asunto acerca de la existencia del contrato.

Superado lo anterior, y para resolver lo correspondiente frente a las excepciones de “*pago total*” y “*cobro de lo no debido*”, hay que decir sobre la primera, que el pago, a voces de lo dispuesto por el artículo 1626 del Código Civil es “*la prestación de lo que se debe*”, esto es, el cumplimiento adecuado, oportuno y correspondiente de la obligación contraída, mientras que sobre lo segundo, es decir, sobre el “*cobro de lo no debido*”, éste se articula conforme lo dice su mismo enunciado, cuando se adelanta la persecución de una obligación inexistente.

Lo anterior, lógicamente para lo que interesa en el estudio de las excepciones opugnadas, va ligado con el derecho/deber de la pasiva respecto de cumplir con el principio de la carga de la prueba, patentado en el artículo 167 del C.G.P., según el cual incumbe a las partes probar el supuesto factico de las normas jurídicas cuyo efecto persiguen en la Litis.

Puestas de este modo las cosas, arguyó la parte demandada en las excepciones citadas, de una parte, que efectuó con la señora ALIX MARGOTH TIBATÁ un acuerdo antes de desocupar el inmueble, en el que se previó que el único pago que debía hacer en virtud de dicho consenso, era de \$1'000.000,00 M/cte, cantidad ésta que a su turno fue efectivamente entregada a la señora MARÍA QUEMBA, quien expidió el recibo que da cuenta de tal transacción; en segundo lugar, se advirtió que al hacerse el referido pago y acuerdo, se extinguieron las obligaciones contractuales existentes entre las partes, quedando sin sustento la presente ejecución.

No obstante lo anterior, las pruebas documentales obrantes en el expediente desdibujan las anteriores afirmaciones, pues al recorrerse las excepciones, el demandante DAVID ANDRÉS SOSSA TIBATÁ allegó

la declaración extra proceso número 538 rendida por la señora ALIX MARGOTH TIBATÁ ante la Notaría 36 del Circulo de Bogotá en la que la citada declarante precisó en los numerales 6 y 7 “...Que el único pago fue recibido en efectivo el día 09.02.19 firmado el recibo por mi señora madre María Quemba, mientras llegaba mi hermana y madre del dueño del apartamento en su representación...”; y “...Que es FALSO que yo haya recibido pago alguno o efectuado negociación o acuerdo alguno ni antes ni después de la firma del contrato...”, desconociéndose por ella todo tipo de arreglo sobre el arrendamiento constado en el contrato que sustenta la presente acción ejecutiva y por el contrario reafirmando la existencia de las obligaciones contractuales perseguidas, pues sostuvo además refiriéndose en el numeral 4 del aludido extraproceso sobre el señor DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ “...Que incumplió el contrato, abandonando el apartamento al mes, dejando pendiente arriendo, servicios públicos y la administración, por lo cual no hay acta de entrega y recibo del apartamento ni anulación del contrato...”.

Además de ello, si se efectúa una desprevenida lectura del recibo allegado por el ejecutado para demostrar sus defensas, en él la única mención que se hace en el espacio destinado para indicar su concepto, a la letra dice “...Arriendo Mes de febrero Apto 202...”, no desprendiéndose de tal declaración el aval o paz y salvo definitivo respecto de las obligaciones del contrato de arrendamiento, el cual, sea dicho de paso, únicamente se suscribió entre los señores DAVID ANDRÉS SOSSA TIBATÁ y DIEGO GERARDO TASCÓN RAMÍREZ, quienes eran las personas a quienes les correspondía llegar a los acuerdos correspondientes para zanjar su relación contractual, puesto que no obra en el dossier poder alguno conferido por el demandante a otra persona determinada para que pudiera hacer a su nombre y bajo su responsabilidad, algún tipo de arreglo sobre dicho particular y tampoco hay prueba de que dicho mandato se extendiera en forma verbal para ese propósito.

En el mismo demarcado sendero, en el contrato de arrendamiento se fijó como término de duración de la renta, dos (2) meses contados a partir del día 9 de febrero del año 2019, lo que quiere decir que el contrato finalizaba el día 9 de abril de la referida anualidad. No así, el recibo de pago allegado por el ejecutado en sus defensas da cuenta únicamente del pago del canon de arrendamiento del mes de febrero del año 2019 por valor de \$1'000.000,00 M/cte., que fue el precio acordado para cada canon de arrendamiento en el contrato respectivo, sin que se vislumbrara prueba de pago alguna del siguiente periodo contractual que iba desde el 10 de marzo inclusive al 9 de abril del año 2019.

Así las cosas, para el Despacho deviene absolutamente claro que no se probó por el demandado la existencia de un acuerdo válido que

permitiera entender la satisfacción de las obligaciones perseguidas judicialmente en este proceso y por lo tanto ello conduce inexorablemente a tener por no probadas e infundadas las defensas que se vienen analizando conforme se resolverá en lo resolutivo de esta determinación. En contraste la ejecución habrá de proseguir, en tanto que la obligación principal (canon de renta del mes de marzo de 2019) se afirmó como insoluto y su pago no se probó por el ejecutado; consigo, es claro que en la cláusula octava del contrato de arrendamiento se contempló una penalidad por el incumplimiento en las obligaciones del contrato, verificándose esta condición al no satisfacerse por el demandado y conforme la negación indefinida del demandante, el canon de marzo al que ya se venía haciendo referencia.

Por último y en lo que respecta a la “*excepción genérica o innominada*”, basta decir que la misma es improcedente en los procesos de ejecución, dado que la certidumbre del crédito exigido compulsivamente se analiza desde la presentación de la demanda (arts. 422 y 430 C.G.P.), sin que sea la finalidad de estos procesos reabrir el debate acerca de la existencia, cuantía o carácter obligacional del documento o documentos presentados para recaudo judicial, lo cual descarta la existencia de sentencias adversas en ese sentido cuando el demandado no combate el documento aportado, sin perjuicio claro está, del consabido control de legalidad que debe hacerse sobre la orden de pago.

Adicionalmente, el artículo 442 del C.G.P., establece que las excepciones de mérito procedentes en los procesos de cobro judicial, deben contener un fundamento factico específico en el cual se apoyen, y la exceptiva genérica carece de él, por lo que ella se encuentra al margen de las defensas de fondo que en esta clase de asuntos puede plantear la parte demandada.

Así, las excepciones son infundadas y además de ello su configuración tampoco fue demostrada. Corolario se proseguirá con la ejecución en la forma prescrita en el mandamiento ejecutivo y se condenará en costas a la parte demandada, quien fuera vencida en este asunto.

III. DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, el Juzgado Cincuenta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

Primero. Declarar INFUNDADAS y NO PROBADAS la totalidad de las excepciones de mérito formuladas por la pasiva.

Segundo. En consecuencia, se ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, atendiendo las consideraciones expuestas en lo motivo de esta sentencia.

Tercero. Como quiera que la parte demandada prestó caución en los términos del numeral 3° del artículo 597 del C.G.P., constituyendo depósitos judiciales para este proceso, en firme la liquidación del crédito se dispondrá la entrega de los aludidos títulos, en la forma prevista en el artículo 447 del C.G.P.

Cuarto. Practíquese la liquidación de crédito y las costas en la forma y términos de que trata el Art. 446 del C.G.P.

Quinto. Condenar en costas del presente proceso al demandado. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$250.000,00 M/cte. Liquidense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 019 del 8 DE ABRIL
DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSE REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Aroldo Antonio Goez Medina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **cb10870b79550263be5199d8da011c0adfa9dde08f2c3bd27a31faf2f30ff661**

Documento generado en 06/04/2022 12:27:32 PM

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