



República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo

Demandante: SIERVO RODRÍGUEZ CÁRDENAS Y COMPAÑÍA S. EN C.
COLOMBIANA DE INVERSIONES FINCA RAIZ

Demandados: FRANCY PAOLA SÁNCHEZ CASTRO Y OTROS

Radicación No. 11001400302520110035600

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada para los fines del artículo 278 del C.G.P. dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Siervo Rodríguez Cárdenas y Compañía S. en C. Colombiana de Inversiones Finca Raíz, a través de apoderado judicial, promovió demandada ejecutiva en contra de los señores Francy Paola Sánchez Castro, Cindy Melissa Díaz Zambrano, José Miguel Díaz Cáceres y Sonia Sarmiento Villate, para que se librara mandamiento de pago por \$260.294,00, \$ 6.377.028,00 como rentas de mayo de 2010 a marzo de 2011 y \$1.285.488,00 como cláusula penal.

2. La demanda se fundamentó en que el 15 de septiembre de 2006 la demandante celebró contrato de arrendamiento con la señora Francy Paola Sánchez Castro sobre el inmueble de la carrera 9 No. 21 A 44 sur de esta ciudad, con un término de duración de un año a partir del 1º de octubre de 2006 y un canon de \$530.000,00, siendo deudores solidarios los señores Cindy Melissa Díaz Zambrano, José Miguel Díaz Cáceres y Sonia Sarmiento Villate.

Que la parte demandada incumplió el negocio jurídico, pues no pagó el saldo del canon de mayo de 2010 y las rentas de junio de 2010 a marzo de 2011 y que en el contrato de arrendamiento se pactó una cláusula penal.

3. Repartida la demanda el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá, D. C. mediante autos de 8 de abril y 16 de junio de 2011 libró mandamiento de pago por las rentas y cláusula penal pedidos.

4. Las ejecutadas Francy Paola Sánchez Castro, Cindy Melissa Díaz Zambrano, y Sonia Sarmiento Villate se notificaron por aviso manteniéndose silentes.

5. El demandado José Miguel Díaz Cáceres notificado por conducta concluyente propuso las excepciones de "*prescripción del título base de la demanda*" fundada en que habían transcurrido más de 5 años para la acción ejecutiva, sin que lo notificaran y "*genérica*" para que se declararan todas las excepciones que se llegaren a demostrar.

6. El Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal de Bogotá, D.C. el 19 de enero de 2017 profirió sentencia declarando no probadas la excepción propuesta por el demandado, ordenado seguir la ejecución como se dispuso en el mandamiento de pago y dispuso los demás efectos consecuenciales.

7. Protecsa S.A. acumuló demanda ejecutiva en contra de los demandados para obtener el recaudo de \$3.856.500,00 por los cánones de abril a septiembre de 2011; \$5.968.125,00 por las rentas

de octubre de 2011 a junio de 2012 y \$530.500,00 como saldo de 24 días de julio de 2012.

8. El 23 de julio de 2019 el Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. libró auto de apremio en la forma deprecada, sin que los demandados formularan excepciones ni compareciera acreedor alguno luego del emplazamiento.

9. El 21 de enero de 2020 se declaró la nulidad de lo actuado solo frente a la demandada Francy Paola Sánchez Castro, manteniéndose vigente la actuación en relación con los restantes demandados y la tuvo como notificada por conducta concluyente.

10. La ejecutada Francy Paola Sánchez Castro impetró las excepciones de mérito que denominó "*prescripción de la acción ejecutiva artículo 2513 Código Civil*" sustentada en que habían transcurrido 9 años desde el inicio de la demanda, y "*excepción oficiosa,*" soportada en que los hechos que se encuentren probados.

11. Surtido el traslado de los mecanismos de defensa, la parte demandante se opuso al mismo.

II. CONSIDERACIONES

1. Los llamados presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación o impedimento para proferir la decisión que en derecho corresponda.

2. En este asunto concurre una de las circunstancias previstas en el artículo 278 del Código General del Proceso, por ello no queda alternativa distinta que "*dictar sentencia anticipada*". En efecto, la situación que se genera es aquella "*2. [c]uando no hubiere pruebas por practicar*", pues los medios suasorios invocados por los extremos procesales son solamente documentales.

3. Se ha hecho acopio por la demandante, de la acción consagrada en el artículo 422 del C.G.P., en favor de quien es titular del derecho involucrado en los títulos allegados como base del libelo demandatorio. Preceptúa la norma en cita, que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.

La Ley 820 de 2003 prevé que 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*" (art. 14).

4. Como soporte de las pretensiones respecto de las cuales se libró la orden ejecutiva se allegó el contrato de arrendamiento de inmueble de vivienda urbana celebrado entre Siervo Rodríguez Cárdenas y Compañía S. en C. Colombiana de Inversiones Finca Raíz, como arrendadora, y la señora Francly Paola Sánchez Castro, como arrendataria, sobre el inmueble de la carrera 9 No. 21 A 44 sur de esta ciudad, con un término de duración de un año a partir del 1º de octubre de 2006 y un canon de \$530.000,00, cifra que se reajustaría,

siendo deudores solidarios los señores Cindy Melissa Díaz Zambrano, José Miguel Díaz Cáceres y Sonia Sarmiento Villate.

De igual forma, se acompañó copia del contrato de fianza No. 003-1997 y subrogación – carta de pago efectuada por Protecsa S.A. a favor de Siervo Rodríguez Cárdenas y Compañía S. en C. Colombiana de Inversiones Finca Raíz, por las rentas de abril de 2011 a julio de 2012 operando la subrogación descrita en el artículo 1096 del C.C.

El artículo 1096 del Código de Comercio establece la apellidada subrogación legal en favor del asegurador, entendida como un derecho en virtud del cual éste ocupa el lugar del asegurado en las acciones que pueda incoar contra las personas causantes del daño hasta concurrencia del valor de la indemnización.

De su lado, el inciso primero de la aludida disposición prevé: *"El asegurador que pague una indemnización se subrogará, por ministerio de la ley y hasta concurrencia de su importe, en los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro. Pero éstas podrán oponer al asegurador las mismas excepciones que pudieren hacer valer contra el damnificado"*.

5. Es sabido que el contrato de arrendamiento es aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, y ésta a pagar por dicho goce un precio determinado, siendo aquella la arrendadora y ésta la arrendataria (art. 1973 del C. C.), por tanto, es bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y de ejecución sucesiva, siendo de su

esencia el surgimiento de obligaciones recíprocas para cada uno de los contratantes.

La obligación esencial del arrendatario es el pago del precio, ya que sin este requisito no puede hablarse de contrato de arrendamiento, por ello el artículo 2000 del C.C. señala ese deber al precisar que el locatario está obligado al pago del precio o renta. Ese precio debe ser solucionado por el arrendatario dentro del término y formas convenidos con el arrendador y si es anticipada, nace aquél la obligación de pagar de esa forma, por ser ese acuerdo ley para los contratantes y si no lo cubre en el tiempo acordado, deviene en el incumplimiento del negocio jurídico por mora en el pago del precio o renta. La solución de la renta se entiende que debe hacerse directamente a la persona del arrendador o a la que este haya designado, sea contractual o extracontractualmente.

6. Descendiendo a la excepción de prescripción propuesta por la parte demandada, se tiene que es un modo de adquirir el dominio y al mismo tiempo de extinguir las acciones y derechos, que se traduce en la inactividad del titular al no ejercitar el derecho de que se trata y que vencido el término previsto en la ley se consolida liberando al deudor de la obligación a su cargo.

En la modalidad extintiva, la prescripción debe cumplir con precisos los requisitos para que opere: a) acción prescriptible; b) transcurso del término previsto en la ley para ejercer la acción, sin que se haya logrado interrumpir o suspender y c) inactividad del acreedor durante ese término. En adición, debe ser alegada por el demandado.

7. Como el documento báculo de la ejecución corresponde a un contrato de arrendamiento, la prescripción alegada en este caso es la consagrada en el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2536 del Código de Procedimiento Civil que prevé que *"[l]a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)."*

En el contrato de arrendamiento se acordó que el pago de la renta se haría *"dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador a su orden"* (cláusula quinta, fl. 2 vto., c. 1), y como se persigue el pago del saldo del canon de mayo de 2010 y las rentas de junio de 2010 a julio de 2012, el plazo prescriptivo acaeció el 5 de mayo de 2015 y así sucesivamente hasta el 5 de julio de 2017, y como la demanda inicial se promovió el 1º de abril de 2011, ello traduce que los fue oportuna. En cuanto a la demanda acumulada allegada en junio de 2019, su formulación fue cuando había acaecido el plazo prescriptivo.

8. Ahora bien, este modo de extinción de las obligaciones puede interrumpirse natural o civilmente, como lo prevé el artículo 2539 del C.C. Lo primero, acontece cuando el deudor tácita o expresamente reconoce la deuda y lo segundo, sucede *"por la demanda judicial"*, es decir, por la utilización de los medios de ley para buscar el pago de la obligación, como lo sería la presentación de la demanda, para lo cual siempre deben cumplirse los presupuestos del artículo 90 C.P.C., vigente para la fecha de la demanda. De no observarse aquellas exigencias, sólo se entenderá interrumpida la prescripción con la

notificación del mandamiento ejecutivo, ya sea de manera directa al demandado, o bien, a través de curador *ad litem*.

9. La demanda principal se presentó el 1º de abril de 2011, en tanto que los ejecutados José Miguel Díaz Cáceres y Paola Sánchez Castro se tuvieron por noticiados por conducta concluyente desde el 9 de junio de 2016 y 28 de octubre de 2019 (fls. 134, 141, 184 y 190, c. 1), es decir, en principio, luego de consumada la prescripción para las rentas.

No obstante, debe verse que la ejecutada Sonia Sarmiento Villate se tuvo por noticiada por aviso el 18 de marzo de 2012, esto es, dentro del año que alude el artículo 90 del C.P.C. contabilizado desde el día siguiente al de la notificación del mandamiento ejecutivo al demandante por estado (14 de abril de 2011), así la demanda sirvió para el propósito de interrumpir la prescripción de la acción, dado que se trata de una deudora solitaria, obrando la interrupción frente a los demás codeudores (arts. 1568 y 2540 C.C. y 7º Ley 820 de 2003).

Por ende, no era posible pregonar que la prescripción operó por no haberse realizado la notificación a los excepcionantes dentro del término previsto en el artículo 90 del C.P.C., habida cuenta que aquella se interrumpió civilmente con la notificación a la demandada Sonia Sarmiento Villate.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

“(...) Es entendido que la posibilidad de iniciar nuevamente y de inmediato el cómputo del término extintivo, prevista en el inciso final del artículo 2536 de Código Civil respecto de la interrupción o la renuncia de la prescripción, no aplica cuando se trata de interrupción civil, o

*cuando la prescripción se entiende renunciada por la omisión del deudor en interponer oportunamente la excepción respectiva. Los efectos de la interrupción civil, que además descarta la inactividad del acreedor, o de la no interposición oportuna de la mencionada defensa judicial, son definitivos dentro del proceso en el cual ocurren, hasta su terminación mediante sentencia, pago o cualquiera de las formas anormales o alternativas de finalización permitidas por la ley, atendida la naturaleza de cada proceso y las consecuencias propias de dichas formas especiales en punto a la eficacia o ineficacia de la interrupción”.*¹

De su lado la Corte Constitucional ha indicado:

*“(…) el máximo órgano de la jurisdicción civil definió que la interrupción prevista en el inciso final del artículo 2536 del Código Civil no implica la posibilidad de iniciar de nuevo el cómputo del término prescriptivo, cuando se produce como consecuencia de la presentación de la demanda – interrupción civil-, que descarta por sí misma la inactividad del acreedor, elemento esencial para que se configure la prescripción extintiva”.*²

Y recientemente, la Corte Suprema de Justicia precisó:

*“para contabilizar nuevamente el término prescriptivo a partir de la ocurrencia de la interrupción como lo ordena el inciso final del artículo 2536 del C. Civil, resulta necesario estar frente a la figura de la «interrupción natural», pues ella ocurre de forma inmediata; por el contrario ante la «interrupción civil», los mentados efectos se mantienen hasta la terminación del proceso objeto de debate en razón a que es esa vía judicial, mientras esté en trámite, el objeto de ese fenómeno, lo que impide reiniciar el cómputo estando en curso el mismo”.*³

Por demás el artículo 2540 del C.C. determina que *“la interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la*

¹ CSJ C- 2006-00339-01 9 de septiembre de 2013

² Sentencia T-281 de 2015

³ Sentencia STC8318-2017 de 13 de junio de 2017,

que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya esta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible." (se subraya).

10. La ley ha plasmado la exigencia para el sujeto que afirma de probar lo manifestado con el fin de persuadir a su contraparte y al juez sobre su verdad, carga probatoria. Dentro del asunto sometido a estudio, los ejecutados no demostraron los hechos que soportan la excepción impetrada, carga que le asignaba el artículo 167 del C.G.P., dado que tenía la carga procesal de demostrarlos con alguno de los medios de prueba que lleven al juzgador al convencimiento del mismo, regla prevista en el artículo 1757 del Código Civil, según el cual, *"incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta"*.

Mírese que no se evidencia respaldo que su propio dicho, por lo que es necesario memorar que las afirmaciones que se realicen por el interesado son insuficientes para desvirtuar el título, pues *"con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces que es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba."*⁴

Dado que se interrumpió civilmente la prescripción de la acción ejecutiva, resuelta inane analizar lo relativo a la renuncia de la misma. De suerte, que habiéndose interrumpido civilmente la prescripción sus efectos se

⁴ Corte Suprema de Justicia, sentencia de 12 de febrero de 1980.

conservan en el proceso hasta su finalización, tanto de la demanda principal como la acumulada, por ello, la defensa enarbolada por la parte ejecutada está llamada al fracaso.

11. Es necesario precisar que acorde con los artículos 2513 y 2514 del C.C. es obligación alegar la prescripción para beneficiarse de ella, en concordancia con en el artículo 306 del C.P.C y en el hoy vigente canon 282 del C.G.P. y, que la prescripción se puede renunciar expresa o tácitamente, siendo esto último lo realizado por quienes notificadas, Cindy Melissa Díaz Zambrano, y Sonia Sarmiento Villate, no formularon ningún medio exceptivo.

12. Finalmente, de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 442 del C.G.P., el demandado dentro de los diez (10) siguientes a su notificación puede proponer excepciones de mérito expresando los hechos en que se funden y acompañar las pruebas relacionadas con ellas, de suerte que le compete a la parte ejecutada revelar o exponer los motivos o fundamentos factuales que sirven de pilar de los medio enervantes, pues si se busca debilitar el título ejecutivo o dejar sin efecto, es necesario que explique los hechos soporte de las excepciones, lo contrario impide que la contraparte los conozca y de esa manera poder defenderse y el juez carece de elementos de hecho sobre los cuales resolver en la sentencia.

En este asunto la parte demandada alega como excepción una oficiosa, es decir, una excepción genérica, pero sin señalar en forma puntual y concreta los hechos que sirven de sustento para su medio de defensa pues solo se limitó a exorar que en el evento que se encontrare probados hechos que constituyeran una excepción,

solicitaba su declaratoria, con desconocimiento de lo preceptuado en el numeral del artículo 1º del artículo 443 de la codificación procesal, por ello resulta frustráneo el medio de defensa.

13. Así las cosas, se declararán no probadas las excepciones de mérito exoradas por los demandados. En consecuencia, se ordenará proseguir adelante la ejecución como se dispuso en el mandamiento de pago demanda inicial y de la acumulada se dará aplicación al artículo 463 del C.G.P. y se condenará en costas a la parte ejecutada.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la improsperidad de las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

SEGUNDO: Ordenar seguir adelante la ejecución como se dispuso en el mandamiento de pago de la demanda inicial y de la acumulada.

TRECERO : Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, si fuera el caso, para que con su producto se pague a los acreedores a prorrata de sus valores (arts. 2493, 2499 y 2509 C.C.).

CUARTO : Practicar conjuntamente la liquidación de todos los créditos en la forma dispuesta en el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO : Condenar a la parte demandada en las costas causadas y que se causen en interés general de los acreedores, y las que correspondan a cada demanda en particular. Se fijan como agencias en derecho para la demanda principal la suma \$383.125,00 y para la demanda acumulada la suma de \$517.756,00.

CÓPIESE NOTIFÍQUESE⁵.

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

Firmado Por:

**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

**7633a886ad6a0a27c137efe066ed828028c96893b300efe5813be63fce
bd4b3e**

Documento generado en 30/06/2021 02:07:38 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

⁵ Providencia notificada mediante estado electrónico E-107 de 1º de julio de 2021