



JSAP (4)

Proceso: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTIA
Radicado: 68001.40.03.011.2021.00330.00
Demandante: AURA MARÍA DUARTE DE CRISTANCHO
Demandado: LILIANA RUSSO ELLES
SOFIA SORACA ELLES

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

1. ASUNTO

Procede el Despacho conforme con el Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, por ser procedente, a emitir sentencia anticipada de que trata el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., atendiendo a que no se estima pertinente practicar pruebas, toda vez que existen elementos probatorios suficientes en el expediente, debido a que se aportaron las pruebas documentales necesarias con la demanda y con la contestación.

2. ANTECEDENTES

1. AURA MARIA DUARTE DE CRISTANCHO presentó demanda ejecutiva en contra de LILIANA RUSSO ELLES y SOFIA SORACA ELLES, para obtener el pago de \$5.100.000, por concepto de cánones adeudados de noviembre y diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo y abril de 2021; más los intereses moratorios sobre el capital pretendido desde cada una de las fechas de exigibilidad de conformidad al mandamiento de pago, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación.

2. Las anteriores pretensiones fueron sustentadas por la parte demandante en los siguientes hechos: la demandante como arrendadora celebró, mediante documento privado de fecha 1° de Junio de 2018, un contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana; con las demandadas LILIANA RUSSO ELLES y SOFIA SORACA ELLES, por el inmueble ubicado en la Calle 45 # 29-75 del Barrio Sotomayor - Bucaramanga, Apto 801 del Edificio Colpatria P.H., teniendo el mismo como fecha de inicio el 1° de junio de 2018.

El contrato de arrendamiento se contempló un término de 12 meses contados a partir del 1° de junio de 2018, prorrogable; se pactó un canon mensual de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000), pago que se debía realizar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, el contrato señalado se prorrogó en 2 oportunidades y en razón de la pandemia en canon quedó en OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$850.000).

3. Junto con la demanda, se anexó como prueba el contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2019 suscrito entre las partes del presente proceso.

4. Mediante providencia de fecha 16 de junio de 2021, se libró mandamiento ejecutivo (fl. 04 C-1), de acuerdo con las pretensiones de la demanda y al considerar reunidos los requisitos legales y sustanciales, ordenando a la demandada, que, dentro de los cinco días siguientes a la notificación personal del mandamiento ejecutivo, cancelarán a favor de la demandante las sumas de dinero adeudadas según lo pretendido por el demandante.

5. El 28 de octubre de 2021, la señora SOFIA SORACA ELLES, se notificó del mandamiento de pago (fl. 09 C-1), las señoras LILIANA RUSSO ELLES y SOFIA SORACA ELLES a través de apoderada contestaron la demanda el día 17 de noviembre de 2021 (fl. 10 C-1), invocando como excepciones de fondo las que denominó "PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN".

Sustentó la excepción argumentando que al momento en que se interpuso la demanda efectivamente se encontraban con saldos pendientes, pese a ellos los



días 19 de abril 2021, 04 de junio de 2021, 09 de agosto de 2021 y 13 de agosto de 2021, se realizaron pagos que suman un total de \$5.800.000 superando así el valor exigido por el demandante, por lo anterior consideró que la obligación a la fecha se encuentra cumplida en su totalidad.

3. PRUEBAS

Dentro del expediente obra como prueba para decidir el contrato de arrendamiento objeto de la ejecución, mediante el cual las demandadas LILIANA RUSSO ELLES y SOFÍA SORACA ELLES se obligaron para con la demandante al pago de un canon de arrendamiento mensual de \$900.000, pagaderos los 5 primeros días de cada mes, en las cuales se reconocen intereses corrientes tal y como fueron pactados para la obligación, documento que se encuentra debidamente aceptado por la parte demandada.

A su turno, la parte demandada con la contestación de la demanda allegó 4 recibos de pago así: (1) pago por \$700.000 el 19 de abril de 2021, (2) pago por \$850.000 el 04 de junio de 2021, (2) pago por \$2.500.000 el 09 de agosto de 2021 y (4) pago \$1.750.000 el día 13 de agosto de 2021.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Los presupuestos procesales: Se encuentran satisfechos en el caso en estudio, en la medida en que tanto la parte demandante como las demandadas, tienen capacidad para ser parte y la demanda se ajusta a las exigencias formales del ordenamiento procesal civil; la competencia está radicada en este Juzgado por la cuantía y por el domicilio de las partes; por lo que sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado lo viable es proferir una decisión de fondo.

2. Problema jurídico: Corresponde al Despacho establecer si el documento aportado como base de la presente acción ejecutiva (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito el 01/07/2018) contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a favor de la demandante y a cargo de la demandada, a la luz de lo dispuesto en los artículos 422 del CGP, 621 del Código de Comercio y además analizar si las excepciones de fondo propuestas están llamadas a prosperar o no.

4.3. Marco normativo: El Art. 278 del C.G.P. establece que: “Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.”, así pues, son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

El proceso ejecutivo tiene por finalidad lograr que el titular de una obligación, pueda obtener su cumplimiento acudiendo a la jurisdicción ordinaria, para hacer efectivo su derecho que está incorporado en un título ejecutivo. Es así como el C.G.P. se ocupa de esta clase de procesos, en el TÍTULO UNICO CAPITULO 1 Art. 422 y ss, y con independencia de la modalidad de ejecución, hace indispensable la existencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.



El artículo 422 del CGP: “Títulos ejecutivos. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley...”.

De tal manera, en aras de lograr la prosperidad de la ejecución se hace necesario acompañar la demanda del título que preste mérito ejecutivo, en donde conste una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor. La claridad significa que la obligación debe ser indubitable, que aparezca de tal forma, que a la primera lectura del documento que la contiene, se vea nítida fuera de toda oscuridad o confusión. Ser exigible, según Devis Echandía, “es la que debía cumplirse dentro de un término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acaecida, o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió.”. Es expresa la obligación cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, sea que consista ésta en un solo documento o en varios que complementen formando una unidad jurídica.

Examinado el contenido del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO allegado con la demanda como título ejecutivo, se puede afirmar que cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G.P., y por tanto, presta mérito ejecutivo, pues es exigible toda vez que las deudoras incumplieron con el pago del canon de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2020 hasta abril de 2021, por lo que no le queda otro camino a la acreedora, que exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva. Así mismo, la obligación contenida en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es expresa, ya que se encuentra plasmada en el título de forma ostensible y notoria y es clara, porque examinado el CONTRATO suscrito por la ejecutada, no queda duda alguna de que adquirió una obligación de pagar los cánones de arrendamiento de la forma antes indicada y, además, no tiene ninguna tachadura ni enmendadura.

La carga de la prueba de las obligaciones. El Art. 822 del Código de Comercio, dispone que la prueba en derecho comercial se regirá por las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, hoy C.G.P., salvo las reglas especiales establecidas en la Ley; es decir, que en materia mercantil se deben aplicar las disposiciones probatorias del C.G.P. artículos 164 y ss.

El artículo 167 del C.G.P., por regla general establece que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”*

El artículo 1757 del Código Civil, dice en cuanto a la carga de la prueba de las obligaciones que *“Incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquellas o éstas”*.

Por tanto, le corresponde a la demandada demostrar los hechos en los cuales fundamentan las excepciones propuestas.

4.4. El caso concreto: De la actuación procesal se tiene, que el 16 de junio de 2021, se ordenó librar mandamiento ejecutivo por las sumas solicitadas en la demanda, es decir, \$5.100.000, por concepto de cánones adeudados de noviembre y diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo y abril de 2021; más los intereses moratorios sobre el capital pretendido desde cada una de las fechas de exigibilidad de conformidad al mandamiento de pago, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación; mandamiento del cual se notificó y las demandas contestaron la demanda en el término previsto procesalmente, proponiendo la excepción de “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN”, la que se procede a estudiar de fondo de conformidad con los artículos 282 y 442 del C.G.P. y en caso de que prosperen se dictará sentencia que ponga fin al proceso o en caso contrario se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma que corresponda.

4.5. Análisis de las excepciones de merito

¿Se encuentra configurada en el caso de marras la excepción de “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN” imposibilitando seguir adelante con la ejecución?

Para abordar la solución al problema planteado es necesario partir de los siguientes presupuestos: El contrato de arrendamiento de vivienda urbana regulado por la Ley 820 de 2003, por expresa disposición del Art. 14 presta mérito ejecutivo:

“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.”

De manera que, el título ejecutivo pueda hacerse efectivo procesal o extraprocesalmente y ejercer el derecho que en él se incorpora debe contener los requisitos señalados por la ley, salvo que ella los presuma, sin que la omisión de tales requisitos, afecte el negocio jurídico que dio origen al documento o el acto, los cuales se estudiaron en el acápite anterior y se encuentran satisfechos, además de encontrar que la parte demandada no se opuso a su validez.

Abordando en problema jurídico respecto al “PAGO TOTAL” de la obligación como medio exceptivo por el demandado, se advierte que de conformidad con el Art. 1626 del Código Civil, “el pago efectivo es la prestación de lo que se debe”.

Sobre el cartular la doctrina ha indicado; el cumplimiento de la prestación debida satisface el derecho autónomo que con base en la literalidad del título le asiste al acreedor, sin que esté por más decir, cumplida la obligación ya no queda nada que exigirle al deudor.

Por lo anterior, el pago debe hacerlo el deudor o un tercero en la forma convenida, al acreedor, en el lugar acordado, en el plazo estipulado y cantidad pactada y/o en caso tal, ser suplido por la ley en caso existir convenio.

En el caso que nos ocupa, la parte demandada allegó 4 recibos correspondientes a cubrir el importe de la obligación que aquí se ejecuta, descritos conforme a los recibos aportados junto con el escrito de contestación, así: (1) pago por \$700.000 el 19 de abril de 2021, (2) pago por \$850.000 el 04 de junio de 2021, (2) pago por \$2.500.000 el 09 de agosto de 2021 y (4) pago \$1.750.000 el día 13 de agosto de 2021. Todos a favor de la demandante.

Dichos dineros que no fueron ajenos al demandante, puesto que reconoce que fueron efectuados por el extremo pasivo, solucionando de tajo que no se desconocerían, pero al momento en que recorrió el traslado de la contestación de la demanda afirmó que los mismos no son suficientes para el pago total de la obligación.

Para esta operadora judicial es claro, que el “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN” no se configuró, lo anterior por cuando el mandamiento de pago librado por este Despacho el 18 de junio de 2021, fue claro al indicar que además de los \$5.100.000 y los respectivos intereses, también debía hacerse el pago “*Por los cánones que se sigan causando, junto con sus intereses moratorios, hasta el pago total de las obligaciones*”, situación que fue ignorada por el extremo demandado, pues afirma que los \$5.800.000 abonados a la obligación son suficientes para el cumplimiento

de la misma, pero la suma plasmada en el mandamiento de pago (\$5.100.000) corresponde a la obligación pendiente hasta el mes de abril de 2021, y el contrato se terminó y/o el inmueble fue entregado en el mes de septiembre de 2021, luego aún quedaban cánones pendientes por pago.

Ahora bien, es claro que dichos pagos constituyen abonos realizados a la totalidad de la obligación, sin embargo, en lo que tiene que ver con la afirmación hecha por el demandante en relación con el abono realizado el 19 de abril de 2021, es decir, que tuvo en cuenta este abono al momento en que interpuso la demanda, lo cierto, es que de la revisión del escrito de la demanda no se observa esa aclaración luego los cuatro abonos antes relacionados y efectuados por la parte demandada se tendrán en cuenta, por haberse realizado con posterioridad a la presentación de la demanda.

Por lo anterior, habrá que despachar de manera desfavorable la excepción de pago total y los abonos efectuados y demostrados se tendrán en cuenta al momento de liquidarse la obligación, en este caso, se procederá a continuar con la ejecución.

Sin más elucubraciones no queda más que ordenar seguir adelante la ejecución tal como se dispuso en el auto que emitió la orden de pago en contra de las demandadas el 16 de junio de 2021.

Conclusión: Como quiera que no se acreditó la configuración de las excepciones propuestas por la parte demandada, es procedente ordenar que se siga adelante la ejecución con la consecuente condena en costas conforme con el artículo 366 del C.G.P., téngase en cuenta la suma de \$400.000 como agencias en derecho, según el artículo 5° numeral 4 literal b del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del CSJ.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Once Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de “PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN”, alegada por el extremo pasivo.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, conforme al mandamiento de pago de 16 de junio de 2021, teniendo en cuenta los abonos reconocidos en esta providencia.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con el Art. 446 del C.G.P.

CUARTO: ORDENAR el pago del crédito y de las costas con el producto del remate de los bienes embargados y de los que eventualmente sean objeto de medidas cautelares, una vez cumplidas las formalidades previstas para ello.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. LIQUÍDENSE por Secretaría, de acuerdo con lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo del extremo pasivo, la suma de \$400.000, de conformidad con el artículo 5° numeral 4 literal b del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del CSJ.

SEXTO: NOTIFICAR la presente providencia en los estados electrónicos de que trata el Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril del 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SÉPTIMO: ORDENAR que por Secretaría del despacho se realice la conversión de los títulos que existan dentro del presente proceso y se emitan los oficios al pagador y/o consignante para que en adelante se realicen las consignaciones a órdenes de los

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución, indicando el número de la cuenta a la que deberá efectuarse.

OCTAVO: En firme la presente decisión, **REMITIR** las presentes diligencias a los JUZGADOS DE EJECUCIONES CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA REPARTO - conforme al acuerdo No. PSAA13-9984 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, una vez agotados los tramites que trata el Acuerdo No PCSJA17-10678 del 26/05/2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Maria

**MARÍA CRISTINA TORRES MORENO
JUEZA**