



JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, 15 de mayo de 2020

SENTENCIA

Procede el Despacho a resolver la demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE UNICA INSTANCIA** promovida por la **ORJUELA & CIA LTDA** contra **BARBARA INFANTE DE LESMES, EFRAIN ORLANDO BEJARANO GARZON** y **ALEJANDRA TIGUAQUE TORRES**.

ANTECEDENTES

ORJUELA & CIA LTDA, a través de Apoderado Judicial, promovió la presente acción ejecutiva contra de las señoras **BARBARA INFANTE DE LESMES, EFRAIN ORLANDO BEJARANO GARZON** y **ALEJANDRA TIGUAQUE TORRES**, con el objeto de exigir en forma coercitiva el pago de: cánones de arrendamiento y cláusula penal.

Mediante proveído de fecha 13 de febrero de 2017 se libró mandamiento de pago en la forma indicada anteriormente.

Las demandadas **BARBARA INFANTE DE LESMES** y **ALEJANDRA TIGUAQUE TORRES**, fueron notificadas por aviso, tal como consta a folio 68 del expediente, sin efectuar pronunciamiento alguno dentro del término de ley, mientras que **EFRAIN ORLANDO BEJARANO GARZÓN**, se notificó por intermedio de curador Ad-Litem el 31 de octubre de 2019, como consta en el auto del 11 de diciembre de 2019 visible a folio 151 del presente cuaderno, quien dentro del término legal contestó la demanda y propuso excepciones.

De esta forma mediante auto adiado del 11 de diciembre de 2019 se corrió traslado de la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, a la parte demandante por el término legal, quien se pronunció al respecto.

Posteriormente y a través de auto de fecha 06 de febrero de 2020 se fijó en lista para sentencia de conformidad con el artículo 278 del C.G.P en armonía con el artículo 120 de la misma codificación.



CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales:

La demanda reúne las exigencias de forma que la ley impone a ella; tanto ejecutante como ejecutado, ostentan capacidad para conformar los extremos de la Litis. De otra parte, revisados los diferentes factores que se tienen para conocer del asunto, resulta este despacho competente, siendo dable concluir entonces la satisfacción de los presupuestos procesales y, por ende, aunada tal circunstancia a la inoperancia de nulidades, procedencia de este fallo y naturaleza meritoria para el mismo.

La legitimación en la causa

Dispone la ley 820 del año 2003, que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo sin necesidad de incorporarse una cláusula que contenga dicha disposición, así mismo, establece la ley que el arrendador podrá acudir a la vía de la acción ejecutiva, con el ánimo de obtener la satisfacción total a su acreencia, tal circunstancia se cumple a plenitud, lo que convalida o legitima al aquí accionante, para que le sean resueltas las pretensiones por el propuestas, dándose por lo tanto la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Al examinarse el documento “Contrato de Arrendamiento” (Fol. 2-4) contentivo de la obligación ejecutiva y base de la presente ejecución, se encuentra que los obligados son las mismas personas que se encuentran vinculadas al proceso y quienes propusieron escrito que podrían configurarse como excepciones, quedando facultados para que sean controvertidas sus defensas y sean objeto de declaración en la presente sentencia, con lo que se establece la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La acción

Encuentra este despacho acierto en la acción incoada, como quiera que el libelo introductorio satisface los requisitos de forma que la ley consagra para él, con la demanda se allegó Contrato de Arrendamiento, como lo indica el artículo 14 de la demandada Ley, así como también lo señalado en el artículo 422 del C.G.P. y de tal documento se infiere legitimidad de los intervinientes, como ya se consideró; así las cosas, colígese acierto y procedencia de la acción ejecutiva propuesta.

Sobre los medios de prueba

Para el estudio del sub-lite se hace necesario considerar la validez y eficacia de los medios probatorios que servirán de fundamento para la demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones de la ejecución y las excepciones.

Sobre las Documentales, respecto al Título Ejecutivo base de la acción “Contrato de Arrendamiento”, señala el art. 14 de la Ley 820 de 2003 y artículo 1668 de Código Civil, la necesidad de la presentación al juez competente, para el ejercicio del derecho



que se encuentra contenido en él, por ello el título ejecutivo es el documento básico por donde debe trasegar todo el procedimiento cursado y la decisión final que se está profiriendo, en razón a que el derecho reclamado se encuentra contenido en él; así como también los vinculados con la obligación ejecutiva y el beneficiario de la misma.

En el anterior orden de ideas es deber agregar que la sola presentación del documento es suficiente, pues no se hace necesario ningún requisito ni procedimiento adicional alguno.

De igual forma, revisados el contrato de arrendamiento se observa que fue expedido en la ciudad de Bogotá, encontrando de igual forma el canon de arrendamiento y su vigencia, a nombre de los citados del arrendadores, y con la descripción del inmueble y de su propietario.

Así las cosas, no encuentra el Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia del título ejecutivo báculo de la ejecución; la misma fue presentada en tiempo con la demanda, reúne plenamente los presupuestos de las normativas señaladas precedentemente y no fue tachada de falsa en su debida oportunidad, con lo cual será tomada en cuenta para la decisión que se está profiriendo.

En lo que respecta a las documentales en si como ya quedó titulado, las mismas se aportaron en oportunidad legal, y por ende se controvirtieron, lo que conlleva a que las mismas fueron objeto del debate probatorio, por lo tanto y de ser relevante en la decisión constituirán plena prueba, como quiera que en principio la prueba contradicha conlleva valor procesal.

Excepciones

Estando impetrada en legal forma la demanda es del caso analizar las defensas planteadas por la pasiva para determinar si las mismas constituyen declaración probada en torno al decaimiento de las pretensiones objeto de la acción, aclarando de entrada que a pesar de la diversidad de denominaciones dadas a los diferentes mecanismos exceptivos, jurisprudencialmente está precisado que en tratándose de materia de excepciones lo importante y significativo no es la denominación que a ella hace su proponente sino, por el contrario, los hechos que la respaldan.

Respecto al fenómeno prescriptivo de la obligación, nuestra legislación material en su artículo 2535 establece que los requisitos para que se extingan las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido las mismas.

A su turno, el artículo 2513 *ibídem*, indica que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, de forma que el Juez no puede declararla de oficio; y en relación con la acción ejecutiva, el Art. 2536 de la codificación civil sustantiva reza que la misma prescribe en cinco (05) años.

En lo que atañe a la interrupción de la prescripción en el presente asunto, el Art. 94 del C. G. del P. establece en lo pertinente que “La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad



siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado”, de forma que para que hubiere lugar a la interrupción de la prescripción respecto de las obligaciones ejecutadas, la notificación al extremo pasivo del auto que libró mandamiento de pago en su contra debió haberse surtido dentro del año ulterior, contado a partir del día siguiente de su notificación por estado a la parte demandante.

Proferido el mandamiento de pago el 13 de febrero del 2017, notificado por estado el 14 de febrero del 2018, el plazo para la interrupción empezó a correr el día 15 de febrero del 2017 y feneció el día 15 de febrero del 2018; de manera que como la parte demandada se tuvo por notificada a través de curador Ad-Litem el 31 de octubre del 2019 de dicha providencia, es evidente que no se logró la interrupción civil de la prescripción con la presentación de la demanda, al no haberse notificado al extremo pasivo dentro del periodo contemplado en la norma en cita, habiéndose logrado su interrupción tan sólo a partir de la notificación de la parte demandada.

Continuando, el Art. 2536 del C. C. reza que “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10)”;

por tanto, de la revisión del título ejecutivo aportado, así como de las pretensiones y hechos descritos en la demanda, se deriva que la obligación ejecutada es de tracto sucesivo, y por tanto, se encuentra dividida en diferentes instalamentos, que cuentan con un vencimiento particular, pues debe recordarse que el demandante deriva su derecho de las obligaciones contenidas en la contrato de arrendamiento.

Y puestas así las cosas, no habrá lugar de declararse probada la excepción de prescripción extintiva de la obligación como quiera que el canon de arrendamiento más antiguo data del mes de octubre de 2016, es decir que prescribiría en octubre 2021.

Ahora bien, frente a la falta de legitimación de la parte pasiva para actuar y responder, no tendrá prosperidad, en atención a que el citado defensor no tachó de falso el contrato de arrendamiento adosado al expediente, en el que se encuentra, claramente las firmas de los demandados en calidad de arrendatarios y/o deudores solidarios (fol. 5), razón por la cual no puede venir el extremo pasivo a alegar falta de legitimación, cuando brilla por su ausencia el sustento probatorio de la exceptiva propuesta, es decir que del estudio de esta juzgadora, se encuentra que los demandados son los mismos signatarios del contrato de arrendamiento con todos los derecho y deberes que ello implica.

Consecuencia de lo anteriormente dicho, siendo idóneos los documentos presentados para la presente ejecución y siendo improprias las exceptivas propuestas, es resultado lógico que se ordene seguir adelante con la ejecución conforme se dispuso en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de “caducidad y prescripción, falta de legitimación por pasiva para actuar y responder en el proceso” alegada por el demandado, por las razones anotadas en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago. (Artículo 440 C.G.P.).

TERCERO: Previo avalúo remátase en pública subasta los bienes cautelados y con el producto páguese el crédito y las costas (artículo 440 C.G.P.).

CUARTO: Dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia (artículo 117 inciso final del Código General del Proceso), presenten las partes la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446 Ejusdem en la que se deberán tener en cuenta los abonos hechos por la parte ejecutada y que obran a folio 30 del expediente.

QUINTO: CONDENAR al demandado al pago de las costas del proceso. Por secretaría tásense, incluyendo en ellas la suma de \$500.000, por concepto de agencias en derecho. (Artículo 366 C.G.P.) de acuerdo al literal a del numeral 4 del artículo 5, del acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

JESSICA LILIANA SAEZ RUIZ

Juez

(djc)

2017-0141

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 001 Hoy

18 DE MAYO DE 2020

El Secretario

FLOR ALBA ROMERO CAMARGO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia