

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.
(EJECUTIVO A CONTINUACION)
Radicado: 1100140030162018 00878 00
Demandante: SANDRA MILENA ROJAS CRUZ Y OTRO.
Demandado: MARÍA CRISTINA HERRERA RODRÍGUEZ.

Procede el Despacho, a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso ejecutivo seguido con posterioridad al proceso de restitución, promovido por los señores, **SANDRA MILENA ROJAS CRUZ** y **GABI GABRIEL HERNANDEZ ROJAS CRUZ** contra **MARÍA CRISTINA HERRERA RODRÍGUEZ**, de conformidad con lo dispuesto en artículo 278 del C.G.P.

I.- ANTECEDENTES

Los señores **SANDRA MILENA ROJAS CRUZ** y **GABI GABRIEL ROJAS CRUZ**, elevaron demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de la señora **MARÍA CRISTINA HERRERA RODRÍGUEZ**, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas y conceptos¹:

1.- Cánones de arrendamiento

PERIODO	VALOR
01 al 30-11-2012	\$ 1.280.760
01 al 30-12-2012	\$ 1.280.760
01 al 30-01-2013	\$ 1.280.760
01 al 28-02-2013	\$ 1.280.760
01 al 30-03-2013	\$ 1.280.760
01 al 30-04-2013	\$ 1.280.760
01 al 30-05-2013	\$ 1.280.760
01 al 30-06-2013	\$ 1.280.760
01 al 30 -07-2013	\$ 1.280.760

1.2.- CÁNONES CON AUMENTO IPC 2012

AUMENTO IPC AÑO 2012 2.44% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 5.44%	VALOR
--	-------

¹ Dto pdf 36 exp dig.

01 al 30-08-2013	\$ 1.350.433
01 al 30-09-2013	\$ 1.350.433
01 al 30-10-2013	\$ 1.350.433
01 al 30-12-2013	\$ 1.350.433
01 al 30-01-2014	\$ 1.350.433
01 al 30-02-2014	\$ 1.350.433
01 al 30-03-2014	\$ 1.350.433
01 al 30-04-2014	\$ 1.350.433
01 al 30 -05-2014	\$ 1.350.433
01 al 30 -06-2014	\$ 1.350.433
01 al 30 -07-2014	\$ 1.350.433

1.3.- CÁNONES CON AUMENTO IPC 2013

AUMENTO IPC AÑO 2013,1,94% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 4,94%	VALOR
01 al 30-08-2014	\$ 1.417.144
01 al 30-09-2014	\$ 1.417.144
01 al 30-10-2014	\$ 1.417.144
01 al 30-12-2014	\$ 1.417.144
01 al 30-01-2015	\$ 1.417.144
01 al 30-02-2015	\$ 1.417.144
01 al 30-03-2015	\$ 1.417.144
01 al 30-04-2015	\$ 1.417.144
01 al 30 -05-2015	\$ 1.417.144
01 al 30 -06-2015	\$ 1.417.144
01 al 30 -07-2015	\$ 1.417.144

1.4.- CÁNONES CON AUMENTO IPC AÑO 2014

AUMENTO IPC AÑO 2014,3,66% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 6,66%	VALOR
01 al 30-08-2015	\$ 1.511.526
01 al 30-09-2015	\$ 1.511.526
01 al 30-10-2015	\$ 1.511.526
01 al 30-12-2015	\$ 1.511.526
01 al 30-01-2016	\$ 1.511.526
01 al 30-02-2016	\$ 1.511.526
01 al 30-03-2016	\$ 1.511.526
01 al 30-04-2016	\$ 1.511.526
01 al 30 -05-2016	\$ 1.511.526
01 al 30 -06-2016	\$ 1.511.526

01 al 30 -07-2016	\$ 1.511.526
-------------------	--------------

1.5.- CÁNONES CON AUMENTO IPC AÑO 2015

AUMENTO IPC AÑO 2015, 6,77% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 9,77%	VALOR
01 al 30-08-2016	\$ 1.659.202
01 al 30-09-2016	\$ 1.659.202
01 al 30-10-2016	\$ 1.659.202
01 al 30-12-2016	\$ 1.659.202
01 al 30-01-2017	\$ 1.659.202
01 al 30-02-2017	\$ 1.659.202
01 al 30-03-2017	\$ 1.659.202
01 al 30-04-2017	\$ 1.659.202
01 al 30 -05-2017	\$ 1.659.202
01 al 30 -06-2017	\$ 1.659.202
01 al 30 -07-2017	\$ 1.659.202

1.6.- CÁNONES CON AUMENTO IPC AÑO 2016

AUMENTO IPC AÑO 2016, 5,75% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 8,75%	VALOR
01 al 30-08-2017	\$ 1.804.382
01 al 30-09-2017	\$ 1.804.382
01 al 30-10-2017	\$ 1.804.382
01 al 30-12-2017	\$ 1.804.382
01 al 30-01-2018	\$ 1.804.382
01 al 30-02-2018	\$ 1.804.382
01 al 30-03-2018	\$ 1.804.382
01 al 30-04-2018	\$ 1.804.382
01 al 30 -05-2018	\$ 1.804.382
01 al 30 -06-2018	\$ 1.804.382
01 al 30 -07-2018	\$ 1.804.382

1.7.- CÁNONES CON AUMENTO IPC AÑO 2017

AUMENTO IPC AÑO 2017, 4,09% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 7,09%	VALOR
---	-------

01 al 30-08-2018	\$ 1.932.313
01 al 30-09-2018	\$ 1.932.313
01 al 30-10-2018	\$ 1.932.313
01 al 30-12-2018	\$ 1.932.313
01 al 30-01-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-02-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-03-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-04-2019	\$ 1.932.313
01 al 30 -05-2019	\$ 1.932.313
01 al 30 -06-2019	\$ 1.932.313
01 al 30 -07-2019	\$ 1.932.313

1.8.- CÁNONES CON AUMENTO IPC AÑO 2018

AUMENTO IPC AÑO 2018, 3.18% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 6,18%	VALOR
01 al 30-08-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-09-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-10-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-12-2019	\$ 1.932.313
01 al 30-01-2020	\$ 1.932.313
01 al 30-02-2020	\$ 1.932.313
01 al 30-03-2020	\$ 1.932.313
01 al 30-04-2020	\$ 1.932.313
01 al 30 -05-2020	\$ 1.932.313
01 al 30 -06-2020	\$ 1.932.313
01 al 30 -07-2020	\$ 1.932.313

1.9.- CÁNONES CON INCREMENTO IPC AÑO 2019

AUMENTO IPC AÑO 2018, 3.80% MAS 3 UNIDADES PORCENTUALES 6,80%	VALOR
01 al 30-08-2020	\$ 2.191.248
01 al 17-09-2020	\$ 1.241.707

1.10.- \$4´382.496,00 cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento.

1.11.- \$33´285.941,00 de conformidad a la sanción impuesta en la sentencia.

1.12.- \$5´823.475,00 por concepto de costas del proceso de restitución.

II.- TRAMITE

Este despacho profirió auto mandamiento de pago el 12 de marzo de 2021, en la forma solicitada²:

“1. Por la suma de \$2´561.520,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de noviembre a diciembre de 2012.

“1.2. Por la suma de \$15´717.485.00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2013.

1.3. Por la suma de \$16´518.751,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2014.

1.4. Por la suma de \$17´477.638,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2015.

1.5. Por la suma de \$18´876.692,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2016.

1.6. Por la suma de \$20´636.324,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2017.

1.7. Por la suma de \$22´292.239,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2018.

1.8. Por la suma de \$23´784.841,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a diciembre de 2019.

1.9. Por la suma de \$14´501.628,00 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento causados en los meses de enero a agosto de 2020.

1.10. Por la suma de \$14´168.665,6 MCTE., por concepto de cánones de arrendamiento de 16 días del mes de septiembre de 2020 (el día 17 no se cobra teniendo en cuenta la fecha de entrega del local comercial).

1.11. Más los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento enunciados en los numerales que preceden

² Doc pdf 37 exp dig.

desde que cada uno se hizo exigible y hasta cuando se verifique el pago de los mismos, la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en forma periódica.

1.12. Por la suma de \$4´382.941,00MCTE., por concepto de cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento para local comercial.

1.13. Por la suma de \$33´285.941,00MCTE., por concepto de sanción impuesta en la sentencia proferida en audiencia realizada el 15 de julio de 2020, en aplicación del artículo 384 C.G.P.

1.14. Por la suma de \$5´823.475,00MCTE., por concepto de costas aprobadas en auto de data 20 de agosto de 2020."

La demandada fue notificada por conducta concluyente, bajo las formalidades del artículo 301 del C.G.P.³, quien en término de traslado contestó la demanda y planteó excepciones de mérito⁴.

1.- FALTA DE INTEGRACIÓN DE LITIS CONSORCIO NECESARIO, la cual tiene como fundamento que REINET BERNAL CASTRO, es parte del contrato de arrendamiento y por tal motivo debe ser vinculado al proceso como deudor, conforme al artículo 61 del Código General del Proceso.

2.- FALTA DE COMPETENCIA, fundamentada en que la cuantía de la demanda es de \$200´122.008.00, correspondiendo a la mayor cuantía y, de acuerdo con artículo 25 del C.G.P., aunado con que las reglas del proceso de restitución no son aplicables al proceso ejecutivo.

3.- PRESCRIPCIÓN, de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de noviembre de 2012 hasta el mes de diciembre de 2015, apoyada en el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva prescripción de cinco (5) años y conforme al artículo 94 del Código General del Proceso.

4.- INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, expone que las pretensiones contenidas en los numerales tercero y cuarto no provienen de la prueba base de la ejecución como lo es el contrato de arrendamiento y no se aportó con la demanda la sentencia que preste mérito ejecutivo con la constancia de ser la primera copia y la fecha en que se hace exigible la obligación, los términos de prescripción no fueron interrumpidos como lo señala el artículo 94 del C.G.P., dado que la notificación del mandamiento de pago se realizó vencido el año a partir de la notificación del auto a la demandante.

³ Dto pdf 48 exp dig.

⁴ Dto pdf 62 ibidem.

De las excepciones planteadas se ordenó o traslado a la parte demandante por auto del 29 de julio de 2021⁵, quien hizo uso del mismo exponiendo que, se opone a las excepciones del falta de integración del Littis consorcio necesario, falta de competencia e indebida acumulación de pretensiones, manifestó que no hacía pronunciamiento al respecto porque ya el despacho lo hizo en auto del 29 de julio de 2020.

Con relación a la excepción de prescripción también se opuso a su prosperidad, ya que la ejecutada interrumpió la prescripción de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de manera civil, con la actitud asumida en el proceso de restitución, la cual fue causal de sanción al desvirtuarse los motivos que expuso para desconocer la calidad de arrendadores de los señores Sandra Milena Y Gabi Gabriel Rojas Cruz, y de otra parte en el proceso de restitución se aportaron tres consignaciones realizadas por la demandada a nombre de Siervo Rojas Acero (q.e.p.d.), pagándole los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2012, reconociendo de esta manera la obligación.

Finalmente, considera que se solicitó en el término establecido por el artículo 306 del C.G.P. la ejecución de la sentencia de restitución.

III.- CONSIDERACIONES

No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, presupuestos procesales, indispensables para el normal desarrollo y desenvolvimiento del proceso, a saber: competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Además, no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir fallo de fondo y de forma anticipada como se anunció en auto del 22 de septiembre de 2021⁶, por cuanto no hay pruebas por practicar.

Debe decirse entonces que el proceso ejecutivo procura como finalidad esencial la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título que según las voces del artículo 422 del Código General del Proceso, se constituye por aquel documento contentivo de una obligación expresa, clara y actualmente exigible, proveniente del deudor o de su causante, y que hace plena prueba en su contra.

En el caso de marras los actores aportaron como instrumento base el contrato de arrendamiento local comercial CI 64 No. 14-55, suscrito entre el señor Siervo Rojas Acero (q.e.p.d.) y la señora María Cristina Herrera Rodríguez de fecha 31 de julio de 2010; documento que fue

⁵ Dto pdf 68 exp dig

⁶ Dto pdf 72 ibídem.

acompañado con el certificado de defunción del señor Siervo Rojas Acero, registro civil de nacimiento de los demandante Sandra Milena Rojas Cruz y Gabi Gabriel Rojas Cruz y auto emitido por el Treinta y Uno de Familia, por el que emitió reconocimiento de los éstos como herederos del causante Rojas Acero, (folios 2-14 del documento en pdf 1 del expediente).

Así las cosas, el contrato de arrendamiento es un título ejecutivo del que se deriva la obligación a favor de los demandantes en calidad de herederos del causante Siervo Rojas Acero, de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento provenientes de la demandada María Cristina Herrera Rodríguez, gozando este documento de la presunción de autenticidad ya que no fue tachado de falso.

Igualmente, obra en el expediente sentencia proferida el 15 de julio de 2020, por este mismo despacho dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado donde se impuso multa a la demandada y se condenó en costas, y el proveído del 20 de agosto de 2020 que aprueba las costas del proceso de restitución⁷.

Notificada la demandada del mandamiento ejecutivo, en oportunidad procesal, propuso las excepciones de excepción de falta de integración del Litis consorcio necesario, Falta de competencia, indebida acumulación de pretensiones y prescripción de los cánones de arrendamiento.

Sobre las excepciones de falta de integración del Litis consorcio necesario, falta de competencia e indebida acumulación de pretensiones, se reitera lo plasmado en la providencia del 29 de julio de 2021⁸ por la cual se resolvieron las mismas excepciones planteadas como previas, a través de recurso de reposición en contra del mandamiento de pago; en el sentido de indicar que la parte actora haciendo uso el principio de solidaridad se encuentra en libertad de accionar contra cualquiera de los obligados o contra todos así se desprende artículo 7º de la Ley 820 de 2003 que establece:

*“**Solidaridad.** Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa. “*

De otra parte, el numeral 7º del artículo 384 del C.G.P., determina que por conexidad el juez que conoció de la acción de restitución de inmueble puede conocer de la demanda que ejecute las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y de la sentencia, sin que se

⁷ Dto pdf 3, 12 y 13, exp dig.

⁸ Dto pdf 67 Ibidem.

haya consagrado por el legislador la determinación del límite de cuantía, exposición que va de la mano de la razón del por qué se pueden acumular las pretensiones derivadas del contrato con la multa impuesta en la sentencia y las costas del proceso de restitución, aunado con el hecho que se reúnen las reglas del artículo 98 ibidem.

Frente a la excepción de prescripción de los cánones de arrendamiento, el artículo 2512 del Código Civil, la estatuye como el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos por efecto y como consecuencia del paso del tiempo, cuando con ello concurre, además, las exigencias requeridas por la Ley.

Tal fenómeno jurídico puede ser renunciado de manera expresa o tácita, pero sólo después de cumplida (Art. 2514 del C.C.), también interrumpida de manera natural o civil, siendo lo primero el hecho de reconocer el deudor la obligación expresa o tácitamente y lo segundo la presentación de la demanda judicial (Art. 2539 del C. C.).

De todas formas, su base y nutrimento es el correr del tiempo según los límites que sobre tal aspecto contenga la norma que la regula. Así, el artículo 2536 del Código Civil, establece que las acciones prescriben en 5 años la ejecutiva y en 10 la ordinaria.

Obra en el expediente copia de tres depósitos judicial de fecha 2012/09/27, y 23/10/2012 por el valor de \$1.280.000,00 cada uno correspondientes a cánones de arrendamiento del mes de agosto, septiembre de 2012, y octubre de 2012, realizada por la demandada a nombre del señor Siervo Rojas Acero (fol.15, 21, 23, doc.1 pdf, expediente digital), los cuales no son objeto de cobro en esta acción y no pueden ser entendidos como interrupción de la prescripción de los cánones de arrendamiento causados con posterioridad.

No se advierte ningún hecho o documento dentro del acervo probatorio del que pueda determinarse la interrupción de la prescripción de los cánones de arrendamiento causados partir del mes de noviembre de 2012 y sucesivamente hasta el mes de diciembre de 2015.

De tal suerte que, para los cánones causados entre noviembre de 2012 y junio de 2015 se configuró la prescripción, pues para la fecha en que se presentó la solicitud de ejecución 31 de julio de 2020, ya se había cumplido los 5 años.

Así las cosas, se abre paso el medio exceptivo de prescripción en forma parcial, ordenando continuar la ejecución por los demás conceptos ordenados en el mandamiento de pago, con la correspondiente condena en costas a cargo del extremo demandado de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Bogotá., D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO, FALTA DE COMPETENCIA E INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN frente a los cánones de arrendamiento comprendidos entre noviembre de 2012 y junio de 2015.

TERCERO: ORDENAR seguir adelante la presente ejecución tal y como se dispuso en el mandamiento de pago proferido el 12 de marzo de 2021, excluyendo los cánones causados entre el mes de noviembre de 2012 a junio de 2015.

CUARTO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, previo su secuestro, para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas del proceso.

QUINTO: En los términos del artículo 446 del C.G.P., preséntese la liquidación del crédito.

SEXTO: CONDENAR a la parte demandada en costas. Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$2'000.000.00.** como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal "c" del numeral 4º del artículo 5º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
Juez

Juzgado Municipal
Civil 016
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: **abc665b904f02276ff07dfa6dfba91f934a4795fcdfbcdadacb07aa3e24de84f**

Documento generado en 28/03/2022 11:35:46 AM

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