JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C. diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref: 110014003020-2017-00485-00 Ejecutivo de JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, contra LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL

Procede este despacho a dictar sentencia anticipada que en derecho corresponde, teniendo en cuenta que en el asunto de la referencia no hay pruebas que practicar, por lo que es del caso proceder en los términos del artículo 278-2 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, presentó demanda ejecutiva en contra de LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL, para que se librara mandamiento de pago en los términos vistos en el escrito demandatorio que obra 12 a 17 del cuaderno digital de ejecución.

En sustento de las anteriores pretensiones, el demandante adujo varios hechos, lo cuales admiten el siguiente compendio:

Los demandados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL, suscribieron el 30 de julio de 2012, en calidad de arrendatarios contrato de local comercial con la parte ejecutante.

Dentro del contrato de arrendamiento, los demandados se obligaron solidariamente a pagar al ejecutante por concepto de cánones de arrendamiento, una suma mensual de \$1.300.000.,00

Desde el mes de noviembre de 2012, hasta la fecha de radicación de la demanda ejecutiva, los demandados no han cancelado los valores por cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2012; y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2013.

Los demandados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAS y FLOR ANGELA CANO CARDENAL citaron al aquí ejecutante el 21 de febrero de 2013, para audiencia de conciliación ante la Personería de Bogotá Super Cade 20 de Julio, en donde no se logró acuerdo entre las partes.

Como consecuencia del incumplimiento de los arrendatarios, se hace exigible la cláusula 12 “pena por incumplimiento”, por un valor de \$3.537.000

Los demandados procedieron a restituir el inmueble a mediados del mes de mayo de 2013

TRAMITE

Se libró mandamiento de pago mediante providencia calendada 17 de mayo de 2017 -folio 21 cd 1- del expediente digital, por encontrarse acreditado en la demanda el cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 82 y 422 del Código General del Proceso.

Notificados los demandados Juan Bautista Delgado Sánchez, Leonardo Andrés Cano Cardenal por aviso y Flor Angela Cano Cardenal, formularon excepciones de mérito, a través de apoderado judicial, (folios 79-81), las que denominaron PRESCRIPCIÓN A TODOS LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO JUNTO CON SUS INTERESES

MORATORIOS, POR TRANSCURRIR MÁS DE 5 AÑOS PARA SU NOTIFICACIÓN y FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PARA INICIAR LA ACCIÓN EJECUTIVA POR FALTA DE PODER ESPECIAL.

Una vez surtido el traslado de la excepción propuesta por la parte ejecutada, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 442 del Código General del Proceso, la parte ejecutante guardó silencio respecto de las mismas.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

Revisado el plenario se establece que los elementos necesarios en toda relación jurídico-procesal para su plena validez se encuentran presentes; pues por la naturaleza y cuantía del asunto, así como por la calidad de las partes y el domicilio de los demandados, la competencia se encuentra asignada al Juez Civil Municipal de esta Ciudad; los extremos del debate han acreditado capacidad para ser parte y capacidad procesal y la demanda que dio origen al proceso reúne los requisitos de forma que para el caso la ley exige.

Legitimación en la causa

Del examen del documento base de la acción se encuentra legitimación del ejecutante quien obra como arrendador dentro del contrato de arrendamiento que se ejecuta en este proceso y que fue suscrito en su calidad de arrendatarios por los aquí ejecutados, motivo por el cual se adelantó la acción en contra de LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL.

A su vez hay legitimación en la causa por pasiva, toda vez que los aquí ejecutados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL, suscribieron el contrato de arrendamiento base de la acción y dentro del término para proponer excepciones no tacharon de falso dicho título ejecutivo.

La Acción

Con la demanda génesis del presente asunto se ejerce la acción ejecutiva instituida por el artículo 422 y ss del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica se orienta a obtener el cumplimiento de una prestación tutelada por la Ley sustancial.

Atendiendo las orientaciones normativas del precepto en referencia, se sabe para la procedencia de esta clase de acción, es necesario que quien la promueve, presente con la demanda prueba documental de la existencia de la obligación reclamada, que provenga de los deudores y que aquella emerja de manera clara, expresa y exigible.

El Título Ejecutivo

Para satisfacer tal exigencia, la parte ejecutante, aportó con la demanda el contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito el 30 de julio de 2012, respecto del Local Comercial No. 248, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 75ª-50 Centro Comercial Metrópolis, en donde los arrendatarios, se obligaron a pagar por concepto de cánones de arrendamiento la suma de \$1.300.000,00 mensuales, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Este contrato de arrendamiento reúne las calidades de título ejecutivo por cumplir las condiciones generales y específicas para esta clase de instrumentos, establecidas en el

artículo 422 del Código General del Proceso y artículo 1973 del Código Civil, por lo que tiene la calidad de título ejecutivo y sirve de fundamento para ejercer la presente acción.

Las Excepciones de Mérito

El apoderado de los ejecutados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL, en escrito visible a folios 75-77 del presente líbello digital, formulo las excepciones de mérito de PRESCRIPCIÓN y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Por lo anterior, dentro del presente asunto se entrarán a estudiar las excepciones propuestas por el extremo pasivo de la siguiente manera:

La PRESCRIPCIÓN para asuntos como el caso que nos ocupa en autos, es la consagrada en el artículo 2536 del Código Civil, el cual prevé que la acción ejecutiva prescribe a los 5 años y para el caso en concreto comienza a contarse a partir del vencimiento de cada uno de los cánones de arrendamiento.

En el caso del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, la prescripción de la acción ejecutiva se presenta, de conformidad con la norma citada en el inciso anterior, cuando transcurren cinco años a partir del vencimiento de cada canon de arrendamiento que se pretende ejecutar, sin que se haya instaurado la respectiva demanda ejecutiva, o cuando, instaurada la demanda antes de que se configure el fenómeno prescriptivo, no se logra interrumpir el término, en razón al incumplimiento por parte del ejecutante de la carga procesal que establece el artículo 94 del Código General del Proceso.

En el sub judice aparece claro que a la fecha de presentación de la demanda ejecutiva, no habían transcurrido los cinco años que consagra el artículo 2536 del Código Civil, para la prescripción de la acción ejecutiva, contados a partir del vencimiento de cada uno de los cánones de arrendamiento reclamados dentro de la presente acción, los cuales corresponden a los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2012; y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2013. No obstante, el auto que libró mandamiento de pago ejecutivo no le fue notificado a los demandados dentro del término del año consagrado en el artículo 94 del Código General del Proceso, contado a partir de la notificación por estado al extremo ejecutante, por lo cual, el término de prescripción corrió ininterrumpidamente para los cánones de arrendamiento reclamados y por la cláusula penal, cuya prescripciones se configuraban para los meses de noviembre y diciembre de 2017; y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2018, respectivamente.

Los ejecutados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL, fueron notificados del auto que libró mandamiento de pago ejecutivo, a través de apoderado judicial, **los días 28 de marzo y 1 de abril de 2019**, conforme consta en actas de diligencia de notificación, obrante a folios 71 y 74 del presente líbello digital.

Por lo anterior, es claro que la prescripción de la acción ejecutiva se configuró en las fechas de noviembre y diciembre de 2017; y enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2018 y cuando se les notificó a los ejecutados el mandamiento de pago, los cánones aquí reclamados ya se encontraban prescritos.

De otra parte, la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo reconocer el derecho del dueño o acreedor, verbigracia, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo, artículo 2514 del Código Civil.

No obstante, en este proceso no fue acreditado ningún hecho constitutivo de renuncia de la prescripción, si bien es cierto que la parte ejecutante adujo que los ejecutados solicitaron conciliación por los mencionados cánones de arrendamiento, también lo es que, la misma fue suscrita el 21 de febrero de 2013, es decir, que en caso tal de que se interrumpiera la prescripción, la misma vencería el 21 de febrero de 2018, igualmente con anterioridad a la notificación del extremo pasivo dentro del presente asunto.

En armonía con lo expuesto se declarará probada la excepción de prescripción de la acción ejecutiva, propuesta por el apoderado judicial de los ejecutados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL y como consecuencia de lo anterior, este despacho no entrará a estudiar la otra excepción propuesta de conformidad a lo dispuesto dentro del inciso 3° del artículo 282 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de prescripción de la acción ejecutiva, propuesta por el apoderado judicial de los demandados LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso ejecutivo adelantado por JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, contra LEONARDO ANDRÉS CANO CÁRDENAL, JUAN BAUTISTA DELGADO SÁNCHEZ y FLOR ANGELA CANO CARDENAL

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso. Si existe embargo de remanentes, póngase a disposición del Juzgado que lo haya solicitado. Ofíciase a quienes corresponda.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte ejecutante. Liquidense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.00.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRONICO No.098, hoy veintiuno (21) de julio de dos mil
veintidós (2022), a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:
Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 020 Oral
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: **1a3836dde4b1e053b80b88e24570e71dad393802aa23d8d0817eed46bb9c68df**

Documento generado en 20/07/2022 06:52:00 PM

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