

## **JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**



Bogotá, D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Ejecutivo Rad. No. 110014003032**20200053200**.

En aplicación de lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada en el asunto de la referencia, conforme a los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

Arnulfo H. Beltrán Esteban promovió el 7 de septiembre de 2020 acción ejecutiva contra Inversiones Novillo de Oro S.A.S, Juan Carlos Bermúdez V. y Pedro Fernando Pira Gómez, con el fin de obtener el pago de los cánones de arrendamiento de abril a agosto de 2020, cada uno por la suma de \$8'938.000, más los intereses moratorios sobre cada uno de ellos, y más los cánones que se sigan causando; sumas contenidas en el contrato báculo de la ejecución.

La parte demandada se notificó por conducta concluyente de la orden de apremio y planteó como excepción *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE SIGAN CAUSANDO EN EL FUTURO HASTA EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, POR LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DE 2020.”*, con soporte en que ya entregó el bien arrendado, agregó que también se oponía al cobro de los intereses pretendidos, pues por la ocurrencia de la pandemia, debían ser cobrados solo desde julio de 2020 (Documento 009).

Al descorrer las exceptivas, el demandante indicó que debe desestimarse tal exceptiva por cuanto si bien entregaron el inmueble el 3 de noviembre de 2020, se causaron los cánones de septiembre y octubre del mismo año, por lo cual solicitó seguir adelante con la ejecución.

### **CONSIDERACIONES**

Comoquiera que se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado, se decide de fondo el asunto.

De entrada, se relievaa que los problemas jurídicos a resolver se circunscriben a determinar, si procede la excepción alegada, o si por el contrario corresponde seguir adelante con la ejecución.

Sea lo primero precisar que a voces del artículo 422 del Código General del Proceso: *“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 (...)*”, así las cosas, claro resulta que a efectos de que el juez de conocimiento libre la orden de apremio deprecada, deberá efectuar un estudio previo de los requisitos del documento aportado como base de la ejecución pretendida, para ello, corresponderá verificar que la obligación demandada (i) conste en un documento, (ii) que el mismo provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra, y (iii) que aquella sea clara, expresa y exigible.

Dicho lo anterior, inicia el Despacho con la oposición enunciada por la parte demandada al cobro de intereses, al respecto indica que por la pandemia no deben ejecutarse dichos rubros, sin embargo, no señala que norma en específico establece tal regla, o en su defecto, el convenio con la parte actora frente al cobro de intereses, ello deviene en una orfandad probatoria, por la cual la parte no prueba su dicho, sobre el régimen probatorio se ha dicho:

*“Precisado lo anterior, se tiene que en materia probatoria se impone la regla de la carga de la prueba según la cual, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de modo que al aplicarla significa que incumbía a la demandada demostrar, en las oportunidades probatorias diseñadas para tal fin, los hechos sobre los cuales fundó las excepciones propuestas.”* (Tribunal Superior del Distrito Judicial Bogotá, D.C. Sala civil, Sentencia de veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017). Magistrado Ponente: Dr. Manuel Alfonso Zamudio Mora. Rad. 110013103034201300755 01).

Corolario lo anterior, se advierte que no existe prueba de que no haya lugar al cobro de intereses, por lo que, en consecuencia, este rubro permanecerá incólume en el mandamiento de pago proferido.

De otro lado, frente a la excepción presentada, se advierte su prosperidad parcial, esto, debido a que ambas partes convinieron en que el inmueble arrendado fue entregado el 3 de noviembre de 2020, por ende, la parte ejecutada cuenta parcialmente con la razón, en el sentido de que no se cobrarán más cánones a partir de dicha fecha, empero, también es cierto, que se causaron y se ejecutarán los cánones de los meses de septiembre y octubre de 2020, sobre los cuales, además, se ejecutará por los intereses moratorios correspondientes.

Por consiguiente, como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que procede el cobro de intereses en la presente causa, y que la excepción presentada prospera parcialmente, respecto a los cánones causados con posterioridad al 3 de noviembre de 2020.

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

**RESUELVE:**

**Primero.** - Declarar probada parcialmente la excepción rotulada *“INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE SIGAN CAUSANDO EN EL FUTURO HASTA EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, POR LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO EL DIA 03 DE NOVIEMBRE DE 2020.”*, de acuerdo con lo esgrimido.

**Segundo.** Seguir adelante la ejecución de la demanda, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas de la siguiente manera:

- 1). Por concepto de capital de los cánones de arrendamiento que se indican:

Fecha	Valor
05/04/2020	\$8'938.000
05/05/2020	\$8'938.000
05/06/2020	\$8'938.000
05/07/2020	\$8'938.000
05/08/2020	\$8'938.000
05/09/2020	\$8'938.000
05/10/2020	\$8'938.000

- 2). Los intereses moratorios liquidados sobre las sumas indicadas en el numeral anterior, desde el 06 de abril de 2020 y así sucesivamente, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal, conforme los límites previstos las resoluciones proferidas por el Banco de la Republica.

**Tercero:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes previamente embargados y secuestrados, y de los que con posterioridad sean objeto de esa cautela.

**Cuarto:** Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo

446 del C.G.P. y conforme a lo aquí ordenado.

**Quinto:** Conforme a la prosperidad parcial de la excepción, condenar al 50% de las costas del proceso a la parte demandada. Para tal efecto téngase en cuenta la suma de **\$2'500.000** como agencias en derecho. Tásense.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

Juez

**JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

*La anterior providencia se notificó por anotación en el  
ESTADO No. 142, hoy 28 de noviembre de 2022.*

**JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO**  
Secretaria

Firmado Por:

Olga Cecilia Soler Rincon

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 032

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: **151a148a360724d79e3bf4329b8e252677a8453363cbdd2125545207c7626bed**

Documento generado en 24/11/2022 09:10:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**