

CONSTANCIA SECRETARIAL

A Despacho el presente proceso, con escrito de subsanación allegado por el demandante.

Sírvase proveer. Bogotá 9 de julio de 2019

CAMILO ALEJANDRO BENÍTEZ GUALTEROS
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 10 de julio de 2019

Proceso: **EJECUTIVO**
Radicado: **110014003033-2018-00235-00**

I.OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver en torno a la procedencia de librar mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

II.CONSIDERACIONES

JESÚS BUITRAGO CASTIBLANCO., actuando por apoderado judicial formuló demanda ejecutiva de menor cuantía frente a los señores **CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ AVILES, ALIX ANGÉLICA ARIAS RODRÍGUEZ Y ALVIZ ALBEROTO ARIAS RODRÍGEUZ**, solicitando se libre mandamiento de pago contra aquellos.

Se indica que los arrendatarios se encuentran adeudando las siguientes sumas de dinero:

- \$31.921.000, por concepto de cánones de 18 cuotas de arrendamiento causados y no pagados comprendido entre los meses de marzo de 2017 a agosto de 2018.
- \$ 710.850 por concepto de servicios públicos no cancelados por los demandados.

La demanda se encuentra ajustada a lo dispuesto en el artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, y el documento aportado presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, además la póliza por medio de la cual se subrogó la entidad demandante satisface a cabalidad los requisitos del artículo 1096 del Código de Comercio.

Del libelo y sus anexos se deducen los siguientes presupuestos procesales para la admisión de la acción:

- La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 89 del Código General del Proceso, con copia para el archivo y copias de la misma y sus anexos para surtir el traslado a la parte demandada.
- Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del Código General del Proceso.
- No se presente indebida acumulación de pretensiones
- Este Despacho es competente por la cuantía de la pretensión y el domicilio de la parte ejecutante.

PRETENSIONES:

1. Solicita se libre mandamiento de pago por las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, intereses moratorios y el valor de los servicios públicos dejados de cancelar por los demandados.

2. Costas procesales. Las cuales se tasarán y liquidarán oportunamente.

Por lo expuesto el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MENOR CUANTÍA a favor de **JESÚS BUITRAGO CASTIBLANCO.,** y en contra de **CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ AVILES, ALIX ANGÉLICA ARIAS RODRÍGUEZ Y ALVIZ ALBEROTO ARIAS RODRÍGUEZ** por las siguientes sumas de dinero:

1. Por concepto de 18 cuotas de arrendamiento causados y no pagados comprendido entre los meses de marzo de 2017 a agosto de 2018 discriminadas así:

No	Fecha de exigibilidad	Valor cuotas
1	9/03/2017	\$ 1.800.000.
2	9/04/2017	\$ 1.800.000
3	9/05/2017	\$ 1.800.000
4	9/06/2017	\$ 1.800.000
5	9/07/2017	\$ 1.800.000
6	9/08/2017	\$ 1.800.000
7	9/09/2017	\$ 1.800.000
8	9/10/2017	\$ 1.800.000
9	9/11/2017	\$ 1.800.000
10	9/12/2017	\$ 1.800.000
11	9/01/2018	\$ 1.800.000
12	9/02/2018	\$ 1.800.000
13	9/03/2018	\$ 1.800.000
14	9/04/2018	\$ 1.800.000
15	9/05/2018	\$ 1.800.000
16	9/06/2018	\$ 1.800.000
17	9/07/2018	\$ 1.800.000
18	9/08/2018	\$ 1.320.000

2. Por los intereses moratorios sobre las 18 cuotas indicadas anteriormente desde el día siguiente de exigibilidad de cada una de ellas hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa más alta permitida.

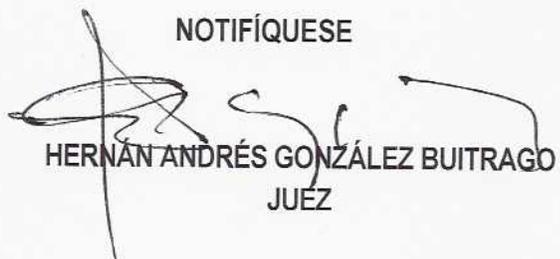
3. Por la suma de \$ 710. 850 por concepto de servicios públicos cancelados por la parte demandante.

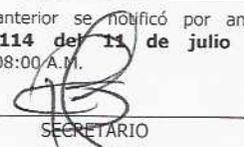
SEGUNDO: Las costas serán decididas y liquidadas en su oportunidad.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de este auto a la parte demandada, haciéndosele saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y diez (10) días para proponer las excepciones que crea hacer valer para su defensa, términos que corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos

CUARTO: RECONOCER personería judicial, amplia y suficiente al abogado Hernán Copete Copete para que represente a la parte demandante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


HERNÁN ANDRÉS GONZÁLEZ BUITRAGO
JUEZ

La providencia anterior se notificó por anotación en **ESTADO No. 114 del 11 de julio de 2019**, a la hora de las 08:00 A.M.

SECRETARIO

212

INFORME SECRETARIAL:

Para proceder conforme en derecho corresponda respecto de lo ordenado en auto anterior.

Sírvase proveer, Bogotá D.C. 12 de marzo de 2020.

Claudia Yuliana Ruiz Segura.
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 27 MAY 2020 de 2020

Proceso: **EJECUTIVO**
Radicado: **110014003033-2018-0023500**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede y agotados los trámites correspondientes, procede este judicial a dictar sentencia anticipada dentro del presente juicio, como quiera que no existen pruebas por practicar en audiencia, de conformidad con el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA:

La parte demandante actuando por conducto de apoderada judicial, instauró demanda ejecutiva en contra de **CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ AVILES, ALIX ANGÉLICA ARIAS RODRÍGUEZ Y ALVIX ALBERTO ARIAS RODRÍGUEZ** y para tal efecto aportó como base de recaudo ejecutivo un contrato de arrendamiento de local comercial adosado a folio 6 del paginario.

2.2. PRETENSIONES:

Solicitó el extremo activo se librara mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

1. Por concepto de 18 cuotas de arrendamiento causados y no pagados comprendido entre los meses de marzo de 2017 a agosto de 2018 discriminadas así:

No	Fecha de exigibilidad	Valor cuotas
1	9/03/2017	\$1.800.000.
2	9/04/2017	\$1.800.000
3	9/05/2017	\$1.800.000
4	9/06/2017	\$1.800.000
5	9/07/2017	\$1.800.000
6	9/08/2017	\$1.800.000
7	9/09/2017	\$1.800.000
8	9/10/2017	\$1.800.000
9	9/11/2017	\$1.800.000
10	9/12/2017	\$1.800.000
11	9/01/2018	\$1.800.000
12	9/02/2018	\$1.800.000
13	9/03/2018	\$1.800.000
14	9/04/2018	\$1.800.000
15	9/05/2018	\$1.800.000
16	9/06/2018	\$1.800.000
17	9/07/2018	\$1.800.000
18	9/08/2018	\$ 1.320.000

2. Por los intereses moratorios sobre las 18 cuotas indicadas anteriormente desde el día siguiente de exigibilidad de cada una de ellas hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa más alta permitida.

3. Por la suma de \$ 710. 850 por concepto de servicios públicos cancelados por la parte demandante.

2.3. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda correspondió a éste Juzgado y por cumplir los requisitos de ley se libró mandamiento de pago el 10 julio de 2019, en la forma legal, ordenándose la notificación a la parte demandada, corriéndole el traslado por el término de cinco (05) días para pagar y diez (10) días para proponer excepciones (fl. 15-16).

En auto del 4 de octubre de 2019 se tuvo notificado por conducta concluyente al codemandado Alvix Alberto Arias Rodríguez quien dentro del término legal contestó la demanda y formulo medios exceptivos.

Por su parte lo demás codemandados se notificaron por aviso y dentro del término de traslado guardaron silencio.

Así las cosas por encontrarse debidamente integrado el contradictorio el despacho en proveído adiado 19 de diciembre de 2019 ordenó correr traslado de las excepciones de mérito propuestas y la parte actora dentro del término se pronunció.

2.4. PRESUPUESTOS PROCESALES Y CONTROL DE LEGALIDAD.

En sentir de este Juzgador en el asunto sometido a examen aparecen satisfechos los presupuestos procesales, es decir, los requisitos legalmente necesarios para la válida conformación y perfecto desarrollo de la relación jurídica procesal.

No se advierte nulidad que invalide lo actuado y la legitimación en la causa de las partes se encuentra acreditada en el plenario.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 278 del Código General del Proceso faculta al juez para que en cualquier estado del proceso dicte sentencia anticipada en caso de que no existan pruebas por practicar, como ocurren en el de marras, de conformidad con auto del 5 de marzo de 2020, el cual no fue objeto de recurso alguno.

3.1 PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantea como problema jurídico en el presente asunto, si el documento aportado reúne cabalmente los requisitos exigidos para que sea denominado título ejecutivo; en afirmativo, se procederá a estudiar las excepciones de mérito, formuladas por el codemandado **ALVIX ALBERTO ARIAS RODRÍGUEZ**.

3.2. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SU MÉRITO EJECUTIVO:

Sea menester precisar que en virtud del contrato de arrendamiento una parte se obliga para con la otra a proporcionarle el uso y goce de una cosa a cambio de una contraprestación, denominada precio que puede consistir en dinero, o en frutos naturales de la cosa arrendada (art. 1975 C.C.), quedando obligada la parte arrendataria a sufragar el valor pactado y restituir la cosa arrendada a la terminación del contrato. (Art. 2000 C.C).

De la definición consagrada en la ley sustantiva civil se desprende que los requisitos esenciales para la existencia del referido contrato son la determinación de la cosa objeto de arrendamiento y el precio que debe dar como contraprestación el arrendatario; resaltando que el referido contrato no requiere solemnidad alguna pues es consensual.

Manifestado lo anterior, se precisa indicar que el contrato de arrendamiento faculta a cualquier extremo contractual para demandar ejecutivamente las obligaciones derivadas del mismo, sean estas dinerarias o no; sobre las primeras el artículo 14 de la ley 820 de 2003 dispone:

“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.”

Finalmente no está demás aclarar que la precitada ley no solo encuentra aplicación a los contratos de vivienda urbana sino que se extiende a los locales comerciales; sobre este tema la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez dispuso en providencia del 4 de julio de 2013 dentro del expediente N° 11001-02-03-000-2013-00896-00:

(...) “Sucede, sin embargo, que el accionado no tuvo en cuenta en su argumentación, que como de manera uniforme lo ha expresado esta Sala de Decisión y lo señaló la Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004 –por la cual declaró exequible el inciso 2° del artículo 39 de la Ley 820 de 2003- dicha normativa, adjetiva, “se refiere al trámite de única instancia y no se aplica exclusivamente a los contratos de arrendamiento de vivienda sino a todos los contratos de esa índole, sean ellos civiles o comerciales, conforme a lo decidido por la Corte Constitucional, siempre y cuando “la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento”[2]” (...)

3.3. De los requisitos del Título Ejecutivo y del deber oficioso del Juez de verificar el cumplimiento de los mismos en cualquier etapa del proceso.

Como se indicó en el acápite precedente, el contrato de arrendamiento contiene obligaciones que pueden demandarse por la vía ejecutiva, por ello considera menester esta judicatura referirse en este punto, a los requisitos de forma y sustanciales que debe reunir todo documento para ser considerado ejecutivo, los cuales es deber del juez verificarlos en cualquier etapa del proceso.

En este punto debe precisarse que las anteriores exigencias se desprenden principalmente de la definición consagrada en el artículo 422 del Código General del Proceso y del inciso 2 del canon 430 *Ibidem*. En efecto los referidos preceptos normativos disponen:

“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, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184. “

(...) Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. (...)

De los artículos transcritos, si bien se desprenden una serie de requisitos que debe contener todo documento que pretenda demandarse ejecutivamente, no se indica cuáles son los

214

elementos de forma y cuales los de fondo de aquel; pese a ello y a fin de dilucidar dicho tópico resulta conveniente citar la sentencia SU-041 de 2018 proferida por la Corte Constitucional donde dejó sentado:

"Con fundamento en la citada norma, el Consejo de Estado ha precisado que el título ejecutivo debe reunir unas condiciones formales y sustanciales para generar la orden pretendida. Las primeras, dan cuenta de la existencia de la obligación y tienen como finalidad demostrar que los documentos o su conjunto: i) son auténticos; y ii) emanan del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o de otra providencia que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley[255], es decir, que tengan la entidad de constituir prueba en contra del obligado.

Por su parte, las condiciones sustanciales se refieren a la verificación de que las obligaciones que dan lugar a la pretensión de ejecución sean *expresas, claras y exigibles*. De esta manera, la obligación es **expresa** cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título; en otras palabras, aquella debe constar en el documento en forma nítida, es decir, debe contener el crédito del ejecutante y la deuda del obligado, sin necesidad de acudir a elucubraciones o suposiciones[256]. Es **clara** cuando además de ser expresa, aparece determinada en el título, es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido[257]. Finalmente es **exigible** cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar sometida a plazo o a condición[258].

(...)."

Colijase de lo antes transcrito que los requisitos de forma de un título ejecutivo son que el documento sea auténtico, que provenga del deudor o su causante y/o constituya prueba en su contra; mientras que los de fondo o sustanciales hacen referencia a que la prestación u obligación contenida en aquel sea clara, expresa y exigible.

Indicado lo anterior, conviene ahora resaltar que de conformidad con el artículo 430 del nuevo Estatuto Procesal Civil, los requisitos formales del título deben alegarse por medio del recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo, y no pueden ser reconocidos posteriormente por el Juez en la sentencia; no obstante lo anterior, dicho precepto debe ser analizado en forma conjunta con otros artículos del Código General del Proceso, recayendo en el operador jurídico, la facultad-deber, de analizar de oficio el documento ejecutivo al momento de dictar el respectivo fallo.

Sobre este tópico la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 14 de septiembre de 2017 con ponencia del Magistrado AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO señaló:

Sobre el punto esta Corporación ha sostenido que:

...se recuerda que los jueces tienen dentro de sus obligaciones, a la hora de dictar sus fallos, revisar, nuevamente, los presupuestos de los instrumentos de pago, "potestad-deber" que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.

Sobre lo advertido, esta Corte recientemente explicitó:

"(...) [R]elativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia (...)"

"(...)"

"Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:

"Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restringida derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...)"

"Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...)"

"Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...)"

"De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...)"

"(...) En consecuencia, se insiste, en el decurso confutado el juez cognoscente tiene la obligación de dilucidar lo concerniente a la existencia del cartular base de recaudo, no sólo porque las defensas incoadas por la pasiva, aquí accionante, se centraron en rebatir los presupuestos del mismo, sino en virtud de la "potestad-deber" conferida por el ordenamiento y jurisprudencia a los funcionarios judiciales, consistente en determinar, aun de oficio, la acreditación de los requisitos del título (CSJ STC14164-2017, 11 sep., rad. 2017-00358-01)" (subraya y negrita fuera texto original)

Precisado lo anterior, procede ahora esta Judicatura a analizar de manera oficiosa los requisitos, sustanciales y formales del título así como las demás pruebas obrantes en el dossier.

Como base de recaudo ejecutivo se aportó un contrato de arrendamiento, el cual contiene el canon de arrendamiento, y la identificación del inmueble objeto del mismo, de donde se desprende que el contrato se perfeccionó como quiera que tiene los dos elementos que exigen los contratos consensuales – art. 1500, C.C.-, cosa y precio, de allí que aquel sea ley para las partes y las obligaciones emanadas del mismo sean de obligatorio cumplimiento incluso por al vía ejecutiva.

Ahora, sobre las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento en general, se desprende de la naturaleza del mismo que es obligación del arrendatario cancelar o pagar en forma oportuna el precio fijado por la renta; revisado el documento allegado, se observa que los arrendatarios se obligaron para con el arrendador a cancelar la suma de \$ 1.800.000 por concepto de canon mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, esto es del 9 al 14 de cada mes, como se desprende de las cláusulas 6 y 9 del contrato aportado; por lo que no cabe duda que los requisitos sustanciales del título ejecutivo se encuentran satisfechos, esto es aquel contiene una obligación, clara, expresa y actualmente exigible.

Por su parte sobre los requisitos de forma, se tienen que el documento adosado es auténtico como se desprende de la presunción consagrada en el artículo 244 del C.G.P. la cual no fue desvirtuada pues en momento alguno se alegó tacha de falsedad; y además el mismo proviene del deudor y constituye plena prueba en su contra, sobre estos dos últimos aspectos, es menester hacer claridad que, ello solo se predica sin duda alguna de los codemandados César Augusto López Aviles y de Alix Angélica Arias Rodríguez quienes con su firma, se obligaron en calidad de coarrendatarios; ahora sobre el señor Alvix Alberto Arias Rodríguez, deviene necesario aclarar que si bien aquel firmó en calidad de testigo, asunto sobre el cual se volverá adelante al momento de resolver las excepciones de mérito presentadas.

Así las cosas, se desprende que el contrato de arrendamiento aportado reúne cabalmente los requisitos exigidos por la legislación y que el mismo proviene de los deudores y constituye plena prueba en su contra; por lo que ahora se pasará a analizar cada una de las excepciones formuladas en el de marras.

No sin antes indicar, respecto de los codemandados **CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ AVILES, ALIX ANGÉLICA ARIAS RODRÍGUEZ** que aquellos se notificaron por **AVISO** y dentro del término de traslado guardaron silencio

El artículo 440 del Código General del Proceso, consagra:

“(...) Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones

determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Por lo que se aplicará la consecuencia jurídica regulada en la norma en cita.

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS EXCEPCIONES.

3.4.1. INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO, COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

En primer lugar, se torna necesario indicar que se analizarán de manera conjunta las excepciones alegadas por el coarrendatario **ALVIX ALBERTO ARIAS RODRÍGUEZ** por fundarse todas en los mismos supuestos facticos, esto es, ser testigo del contrato de arrendamiento y no estar obligado.

De entrada, se tiene que las excepciones formuladas por el coarrendatario no están llamadas a prosperar, pues de los documentos aportados al dossier, se desprende que es un arrendatario solidario.

En efecto, en el anverso del documento aportado como base de recaudo ejecutivo, se observa que son arrendatarios los señores César Augusto López Aviles, Alix Angélica Arias Rodríguez y Alvix Alberto Arias Rodríguez; en suma de lo anterior, obran en el dossier declaraciones emanados de terceros en documentos privados – fls. 166-169-, sobre los cuales no se solicitó ratificación, por lo que deben ser apreciados como plena prueba, de conformidad con el artículo 262 del C.G.P., en los que manifiestan la señora Leidy Lorena Morales Arias persona que elaboró el contrato con los datos suministrados, y el señor Luis Jaime Pulido Sierra, la calidad de coarrendatario del señor Alvix Alberto Arias Rodríguez, de allí que no queda duda que firma impuesta por el señor Arias Rodríguez, es como arrendatario, y no como testigo, en suma teniendo presente las máximas de la experiencia, principalmente la lógica, llama la atención que, aquel no haya manifestado nada respecto de ser colocado en la posición de arrendatario en la parte de adelante del contrato, documentos que ya se encontraban el cuaderno donde se adelantó la restitución y fueron aportados nuevamente y en término al momento de descorrer el traslado de las excepciones de fondo.

Ahora, el título ejecutivo al reunir todo los requisitos exigidos por la normatividad, como quedó acreditado en detalle en el acápite precedente, existe, pues se itera, es un documento que contiene una obligación, clara, expresa y exigible que proviene de los deudores y constituye plena prueba en su contra; de lo anterior, se desprende que la obligación existe y por tanto debe ser satisfecha por los deudores, de allí que tampoco sea cierto que haya inexistencia de la obligación ni que se configure el cobro de lo no debido. Por lo que las mismas habrán de denegarse.

En consecuencia, se ordenará seguir adelante la ejecución para el pago del capital cobrado e intereses moratorios causados y no pagados por el demandado en la forma indicada en el mandamiento de pago fechado el 10 de julio de 2019.

Finalmente, se ordenará el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen.

216

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones "INEXISTENCIA DE EL TÍTULO EJECUTIVO, COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN" formuladas por el codemandado **ALVIX ALBERTO ARIAS RODRÍGUEZ** por lo dicho en la parte motiva de la presente providencia.

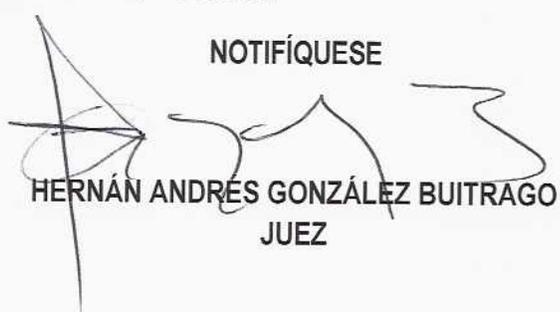
SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR** seguir adelante la ejecución en el proceso ya referenciado, tal y como se dispuso en el mandamiento ejecutivo librado el 10 de julio de 2019 en favor de **JESÚS BUITRAGO CASTIBLANCO** y en contra de **CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ AVILEZ, ALIX ANGÉLICA ARIAS RODRÍGUEZ y ALVIX ALBERTO ARIAS RODRÍGUEZ** .

TERCERO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes apasionados y los que puedan llegar a embargarse.

CUARTO: REQUERIR a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados. (Art. 446 del Código General del Proceso).

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5°, numeral 4° del acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 1.500.000.

NOTIFÍQUESE


HERNÁN ANDRÉS GONZÁLEZ BUITRAGO
JUEZ

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
Hoy <u>28/05/2020.</u>	se notifica a las partes el presente proveído
por anotación en el Estado No. <u>41</u>	
	
CLAUDIA YULIANA RUIZ SEGURA	
Secretaria	

Atendiendo lo dispuesto por el señor Jues en su providencia, acompaño la liquidación requerida para continuar con el avalúo y remate del bien aprehendido, dentro del proceso N°.2018-00235-00.

hernan COPETE COPETE <hercopete@hotmail.com>

Mar 2/06/2020 4:33 PM

Para: Juzgado 33 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <jcml33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (79 KB)

Liquidación credito Jesús Buitrago.-convertido.pdf;

Cordialmente,
HERNAN COPETE COPETE
Apoderado demandante.

Señor
JUEZ 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF.: Proceso Ejecutivo Menor Cuantía 2018-00235

DE: JESUS BUITRAGO CASTIBLANCO
CONTRA: CESAR AUGUSTO LOPEZ AVILES,
ALIX ANGELICA ARIAS RODRIGUEZ y
ALVIX ALBERTO ARIAS RODRIGUEZ

Respetado señor Juez:

Teniendo en cuenta lo dispuesto por usted en el artículo **TERCERO RESOLUTIVO** de la sentencia anticipada, dictada el 27 de mayo de 2020, notificada en estado N°. 41 del 28 de mayo de 2020, estando dentro del término, me permito presentar la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** en lo concerniente al capital e intereses adeudados por los demandados a mi cliente, **que son de su liquidación hasta la fecha en que la presente sea aprobada por Usted y, de las partidas que por omisión involuntaria del despacho dejaron de tenerse en cuenta y que son objeto de inclusión para su pago, descrita de la siguiente manera:**

A. CAPITAL ADEUDADO POR ARRENDAMIENTOS.-

El monto total adeudado por este concepto es de **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 31.920.000 m/cte.)**, el cual inicia desde el 9 de marzo de 2017, hasta la fecha en que se restituyó el inmueble

1. La suma **DE UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida adeudada para el período comprendido entre el 9 de marzo de 2017 y el 8 de abril de 2017, según el contrato de arrendamiento **No.6457** de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
2. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el periodo comprendido entre el 9 de abril de 2017 y el 8 de mayo de 2017, según el contrato de arrendamiento **No.6457** de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
3. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de mayo de

2017 y el 8 de junio de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

4. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de junio de 2017 y el 8 de julio de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
5. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de julio de 2017 y el 8 de agosto de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
6. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de agosto de 2017 y el 8 de septiembre de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
7. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de septiembre de 2017 y el 8 de octubre de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
8. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de octubre de 2017 y el 8 de noviembre de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
9. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de noviembre de 2017 y el 8 de diciembre de 2017, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
10. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de diciembre de 2017 y el 8 de enero de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
11. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de enero de 2018 y el 8 de febrero de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.
12. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual

vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de febrero de 2018 y el 8 de marzo de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

13. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de marzo de 2018 y el 8 de abril de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

14. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de abril de 2018 y el 8 de mayo de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

15. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de mayo de 2018 y el 8 de junio de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

16. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de junio de 2018 y el 8 de julio de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

17. La suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de julio de 2018 y el 8 de agosto de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

18. La suma de **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.320.000 m/cte.)**, por concepto de la renta mensual vencida, adeudada para el período comprendido entre el 9 de agosto de 2018 y el 31 de agosto de 2018, según el contrato No. 6457 de fecha 8 de septiembre de 2016, suscrito entre el demandante y los demandados.

B CAPITAL POR PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

En el numeral 3º del artículo **PRIMERO RESOLUTIVO** del auto **MANDAMIENTO DE PAGO**, aprobó el cobro y pago de la suma de **SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$710.850.00 m/cte.)**.

El total a pagar por **CAPITAL**, según **mandamiento de pago**, asciende entonces a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.638.850.00 m/cte.)**, valor que incluye los totales descritos en los apartes **A Y B** precitados.

C. DEUDA A PAGAR POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS.

Los intereses moratorios a cancelar se han liquidado con base en lo dispuesto en la Resolución N°.0437 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia el 30 de abril de 2020, fijada en el porcentaje del 25.29 % anual para interés mensual corresponde a 2.1075%.

En el cuadro que elaboro a continuación no solo se observa el capital adeudado, sino también los intereses que este devenga desde la fecha en que se dejó de pagar, el canon mensual de arrendamiento fijado en **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000 m/cte.)** cuya cuantía total es de **TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.920.000.00 m/cte.)** y por capital no pagado por servicios públicos domiciliarios **SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MINEDA CORRIENTE (\$710.850 m/cte.),** así:

POR CANON DE ARRENDAMIENTO:

capital	Tasa interés mora %	Interés mensual mora	Meses mora	Acumulado intereses mora	Total deuda capital MAS intereses
\$ 1.800.000	2.1075	\$ 37.935	1	\$ 37.935	--
\$ 3.600.000	2.1075	\$ 75.870	2	\$ 151.740	--
\$ 5.400.000	2.1075	\$ 113.805	3	\$ 341.415	--
\$ 7.200.000	2.1075	\$ 151.740	4	\$ 606.960	--
\$ 9.000.000	2.1075	\$ 189.675	5	\$ 948.375	--
\$10.800.000	2.1075	\$ 227.610	6	\$ 1.365.660	--
\$12.600.000	2.1075	\$ 265.545	7	\$ 1.858.815	--
\$14.400.000	2.1075	\$ 303.480	8	\$ 2.427.840	--
\$16.200.000	2.1075	\$ 341.415	9	\$ 3.072.735	--
\$18.000.000	2.1075	\$ 379.350	10	\$ 3.793.500	--
\$19.800.000	2.1075	\$ 417.285	11	\$ 4.590.135	--
\$21.600.000	2.1075	\$ 455.220	12	\$ 5.462.640	--
\$23.400.000	2.1075	\$ 493.155	13	\$ 6.411.015	--
\$25.200.000	2.1075	\$ 531.090	14	\$ 7.435.260	--
\$27.000.000	2.1075	\$ 569.025	15	\$ 8.535.375	--
\$28.800.000	2.1075	\$ 606.960	16	\$ 9.711.360	--
\$30.600.000	2.1075	\$ 644.895	17	\$10.963.215	--
\$31.920.000	2.1075	\$ 672.714	18	\$14.799.708	--
Subtotal intereses acumulados hasta 9/08/-2018				\$14.799.708	--

A continuación determino la liquidación de intereses desde el 9 de agosto de 2018, hasta el 9 de junio de 2020, es decir, por un período de 21 meses, a la cual adicionamos el monto por capital que es de \$31.920.000.

\$31.920.000	2.1075	\$ 672.714	21	\$14.126.994	\$ 46.046.994
Subtotal intereses acumulados desde 9/08/-2018, hasta el					\$46.046.994
9/06/- 2020, conjunto con el capital.					

POR SERVICIO PÚBLICO APROBADO

\$ 710.850	2.1075	\$14.981.	22	\$ 329.582	\$1.040.435
Total deuda por pagar por servicio público aprobado en auto mandamiento de pago					\$1.040.435

TOTAL LIQUIDACIÓN APROBADA EN MANDAMIENTO DE PAGO.

Gran total a cancelar por el demandado					\$ 61.887.137
--	--	--	--	--	---------------

LIQUIDACION ADICIONAL PARA APROBAR.

En el escrito de demanda del proceso en curso, devenido del de restitución de inmueble, en la pretensión segunda numerales 1 a 3, solicité se reconocieran los valores pagados por el demandante a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, que como ya lo manifesté por omisión involuntaria del despacho no se reflejo en el auto Mandamiento de Pago, soportados con facturas originales acompañadas al escrito de demanda aquí en definición y que describo a continuación, así:

A GAS NATURAL S.A., la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1,763.090 m/cte.)**, discriminado de la siguiente manera: **SETECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$713.420 m/cte.)** por concepto de servicio no pagado por los demandados y **UN MILLON CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.049.670. m/cte.)**.

A CODENSA S.A., el monto de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA I SIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.757.160 m/cte.)**, discriminados así: **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.287.240 m/cte.)** y la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$469.920 m/cte.)**.

A ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA S.A., la cuantía de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.437.099 m/cte.)**.

Estos cobros como ya lo manifesté, se encuentran soportados con el acompañamiento de las facturas originales con las cuales probamos que fue el demandante quien canceló dichos valores para obtener la reconexión de los

servicios de gas y acueducto, puesto que estos servicios se encontraban instalados de manera independiente para el inmueble ocupado por los demandados, no sucediendo lo mismo para el caso de energía, dado que este servicio era compartido con un local colindante arrendado para una droguería, situación que por su conexión y complementariedad en su recibo, obligó al demandante a su cancelación compartida, por cuanto no podía permitir que el **ARRENDATARIO** que **GOZA** de este servicio fuera objeto de corte por falta del pago respectivo mensual.

Para la suma comentada en el presente acápite en cuadro descriptivo reflejo el monto total pagado por el demandante y los **intereses devengados a partir del 24 de agosto de 2018, hasta el 9 de junio de 2020.**

Servicios públicos	capital	Interés mensual	Interés diario	Tiempo mora días	Interés acumul.	Total capitaleintereses
Gas Natu.	\$1.763.090	\$ 37.157	\$1.238	645	\$ 798.590	--
Codensa	\$ 1.757.160	\$ 38.143	\$1.271	645	\$ 819.795	
Acueducto	\$2.437.099	\$ 51.361	\$1.712	645	\$1.104.240	
TOTAL	\$5.957.349				\$2.722.625	\$ 8.679.974

NOTA: la tasa de interés porcentual tomada para esta liquidación es la misma que hemos aplicado para la liquidación de los intereses por mora en el pago del canon de arrendamiento, **que es del 25.29% anual fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia en resolución 0437 del 30 de Abril del 2020.**

Teniendo en cuenta las anteriores liquidaciones, ruego a usted su señoría, se sirva aprobar esta, por el monto total de **SETENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.367.111 m/cte.), ordenando una vez sea aprobada continuar con lo resuelto en el artículo tercero de la sentencia dictada el 27 de mayo del 2020.**

Cordialmente,

HERNAN COPETE COPETE

C.C. No. 17.168.112 de Bogotá

T.P. No 196.911 del C.S. de la J.