



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email:cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022) ¹

Proceso Nro.	: 11001-40-03-047-2015-01017-00
Clase de proceso	: Ejecutivo.
Demandante	: Asopredios S.A.S.
Demandado	: Gloria Amparo Tello Blanco y otros.
Asunto	: Sentencia.

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia anticipada, de conformidad con lo normado en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A. Demanda.

La sociedad Asopredios S.A.S. demandó por la vía ejecutiva de mínima cuantía a Gloria Amparo Tello Blanco, Gustavo Hernando Castro y Dalia Margarita Consuegra Hamburger, para que se ordene a la parte demandada pagar las siguientes cantidades consignadas en el mandamiento de pago de la siguiente manera²: [Folio 14 c1].

1º Por las sumas de \$480.000, \$1.200.000, \$1.200.000, \$1.200.000, \$1.200.000, \$1.200.000, \$1.223.280, \$1.223.280, \$1.223.280, \$1.223.280, \$1.223.280, \$1.223.280 correspondientes a los valores de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo de 2014 a abril de 2015, en su orden, contenidos en el contrato de arrendamiento allegado como base de recaudo.

2º Por la suma de \$2.446.560 por concepto de cláusula penal, pactada en el documento allegado como base de la acción, equivalente al duplo de la obligación principal (artículo 1601 del Código Civil).

3º Por los cánones de arrendamiento que se causen desde el mes de agosto de 2010, hasta la fecha de pago total de la obligación.

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 037 de 08 de agosto de 2022 Art. 295 C.G. del P. y Art. 9 Ley 2213 de 2022.

² Folio 14 cd1

B. Admisión y Litis Contestatio.

1. Una vez asumió el conocimiento de la demanda que desata la presente Litis, el Juzgado de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en la norma procesal civil, libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de dicha determinación la parte demandada cancele las sumas de dinero indicadas en la orden de apremio.

2. Los demandados Gustavo Hernando Castro Ochoa y Dalia Margarita Consuegra Hamburger se notificaron por aviso del mandamiento de pago [Folio 96] guardando **silente conducta**. La demandada **Gloria Amparo Tello Blanco** se notificó a través de *Curador ad Litem* tal y como se desprende del acta del día **14 de septiembre de 2021** [019 expediente electrónico], quien dentro de la oportunidad debida formuló la excepción de mérito denominada Prescripción Extintiva de la Acción. [020 expediente electrónico].

2.1 Frente a lo anterior el apoderado de la parte actora sostuvo que no le asiste razón al curador ad Litem acerca de los argumentos esgrimidos. [024DescorreTrasladoExcepciones].

3. Es pertinente anotar la diferencia entre principios y reglas, según la cual “mientras estas ordenan una consecuencia jurídica definitiva o determinan comportamientos específicos, sin atender a las circunstancias fácticas o jurídicas, aquellos imponen mandatos de optimización enderezados a que algo se realice en la mayor medida de conformidad con esas circunstancias, por manera que buscan dar fisonomía a las instituciones jurídicas, delinearlas y definir las. En ese sentido, ha sostenido Robert Alexi cómo los principios ‘...ordenan que algo debe ser realizado en la mayor medida de lo posible...’, al paso que las reglas ‘...exigen que se haga exactamente lo que en ellas se ordena...’³; -agregando más adelante- que los principios ‘tienen valor normativo y concurren en la interpretación de las normas de procedimiento, en cuanto finalidades que deben ser cumplidas de manera preferente...’ como sostiene el profesor Luís Ernesto Vargas Silva (La Función Constitucional de los Principios del CGP, visto en la pág. 323 del texto editado por la Universidad Libre a propósito del XXXIV Congreso Colombiano de Derecho Procesal), “en la medida que de esta forma ellos valen para que el juzgador pueda interpretar e integrar el ordenamiento positivo, basado en la finalidad que muestran.”

Según lo dispuesto en el nuevo régimen, surtido el traslado de las excepciones de mérito «el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de **menor y mayor cuantía**.» [Núm. 2 artículo 443 del C.G. del P.].

³ Módulo de Aprendizaje, Procesos Declarativos en el Código General del Proceso. Autor Octavio Augusto Tejeiro Duque. Pag. 10-11, Consejo Superior de la Judicatura-Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

De este modo, según lo dispuesto en el artículo 3º del Código General del Proceso, “las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva”. Disposición que se acompasa con lo establecido en el art. 278 *ejusdem*, la cual contempla igualmente que el Juez podrá dictar sentencia anticipada, en cualquier estado del proceso, en los siguientes eventos: “**2. Cuando no hubiere pruebas por practicar**”, supuestos que de contera conllevan a la pretermisión de etapas procesales establecidas para su cumplimiento, mismas que sin embargo y, en aplicación a los principios de celeridad y por economía procesal, el legislador previó los eventos en los que se puede obviar su realización⁴.

Así pues, revisado el asunto bajo análisis, observa el Juzgado que las documentales obrantes en el expediente son suficientes para resolver de fondo el asunto, y ello por cuanto ciertamente el interrogatorio a las partes, no ofrecería nuevos elementos de convicción, por lo tanto, **no se considera necesario decretar y practicar otras pruebas**, razón por la que encontrándose vencido el traslado de la demanda, se procederá a dictar sentencia por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración, atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

2. Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, (...)”. Sin embargo, el legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, de suerte que para tal fin pueden hacerse valer innumerables documentos como el contrato de arrendamiento, los títulos valores, entre muchos otros, así mismo que para la viabilidad de la ejecución se requiere que la obligación demandada sea clara, expresa y exigible.

3. El demandante como soporte de la ejecución aportó original del contrato de arrendamiento No. 1380203274 suscrito el 29 de octubre de 2013 entre **Asopredios S.A.S.** (arrendador) y **Gloria Amparo Tello Blanco** (arrendataria), **Gustavo Hernando Castro Ochoa y Dalia Margarita Consuegra Hamburger** (deudores solidarios) respectivamente, sobre el apartamento 301 y garaje 101 distinguidos en la actual nomenclatura urbana con el

⁴ CSJ Civil, 15/Agosto/2017, Rad. 11001-02-03-000-2016-03591-00, Luis Alonso Rico Puerta, posición reiterada en sentencia por la CSJ Civil, 3/Noviembre/2017, Rad. 11001-02-03-000-2017-01205-00, Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

número 61C-40 de la carrera 27A Bis de la Ciudad de Bogotá, con una renta mensual de **\$1.200.000** que se incrementó a partir del primer año de vigencia y sucesivamente cada 12 meses en un porcentaje igual al incremento del Índice de precios al consumidor en el año inmediatamente anterior, documento que cumple con las exigencias legales establecidas por el legislador para constituir título ejecutivo, está suscrito y no fue desconocido por los demandados al punto de constituir plena prueba contra ellos. [Folio 8 a 10 c1].

4. El Curador ad Litem de la demandada **Gloria Amparo Tello Blanco** promovió la excepción que denominó "*Prescripción extintiva de la acción*", la cual se sustentó en que la acción ejecutiva que surgió del contrato de arrendamiento prescribió, por cuanto, transcurrió el término de 5 años (artículo 2.536 Código Civil) y no fue interrumpido debido a que no se vinculó al demandado dentro del año siguiente de la notificación del mandamiento de pago a la parte demandante. (artículo 94 del Código General del Proceso). [020ContestaciónCuradorAd-Litem].

4.1 El **problema jurídico** a resolver consiste en determinar si en el presente asunto se configuró la prescripción de la acción ejecutiva deriva del contrato de arrendamiento aportado como base del proceso ejecutivo.

5. El artículo 2513 del Código Civil consagra que: "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio" y de conformidad con el artículo 2535 del mismo código, la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros, sólo exige el transcurso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. **Tiempo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible.** Por su parte el artículo 2.536 ibídem establece que la acción ejecutiva se prescribe por **cinco (5) años.**

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el inciso primero del artículo 94 del Código General del Proceso es claro al señalar 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 de 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 sólo se producirán con la notificación al demandado.**"⁵(Negritas fuera del texto).

Por su parte, el artículo 2540 del Código de Civil estatuye: "La interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya esta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible". Según este precepto, la interrupción de la prescripción extintiva, sea de forma natural -por el reconocimiento

⁵ Norma de la que se desprende que los requisitos para que se configure la interrupción de la prescripción, son tres; **i)** el adelantamiento de un proceso mediante la formulación del correspondiente acto incoatorio o preparativo del juicio con que el acreedor ejercita su derecho; **ii)** proferimiento del mandamiento ejecutivo o del auto admisorio, según sea el caso, antes del transcurso del tiempo señalado por la ley para el perfeccionamiento de la prescripción; y **iii)** que dentro del año siguiente al de la notificación por estado del demandante, se realice la notificación al demandado, bien de manera personal o a través de curador as-litem. **Si se cumplen estos requisitos, se tendrá como fecha de interrupción la de la presentación de la demanda, de lo contrario será la de notificación personal al demandado.**

expreso o tácito de la deuda- o civil –con la presentación de la demanda- (art. 2539 C.C.), producida en relación con uno sólo de los deudores, no la interrumpe automáticamente para los demás, **a excepción de que haya solidaridad.**

Por su parte, el artículo 1.568 del Código Civil establece: *"En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito. Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum. **La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley**".*

6. Frente al caso, con la finalidad de resolver la excepción propuesta, se debe valorar **(i)** la fecha de exigibilidad de los cánones de arrendamiento que se derivan del contrato aportado como base de la acción, el cual tiene una ejecución sucesiva y por lo tanto se causa por instalamentos que tienen fechas de vencimiento diferentes **(ii)** el contrato de arrendamiento **(iii)**, la fecha de presentación de la demanda, y **(iv)** los presupuestos del artículo 94 del Código General del Proceso según la fecha de notificación del mandamiento ejecutivo a los demandados.

En este orden de ideas, se tiene que el presente asunto encuentra respaldo en el ejercicio de la acción ejecutiva derivada del contrato de arrendamiento de vivienda número 13802203274 del 29 de octubre de 2013, por el no pago de los cánones de arrendamiento.

Fecha de exigibilidad	Fecha de prescripción
5/05/2014	5/05/2019
05/06/2014	05/06/2019
05/07/2014	05/07/2019
05/08/2014	05/08/2019
05/09/2014	05/09/2019
05/10/2014	05/10/2019
05/11/2014	05/11/2019
05/12/2014	05/12/2019
05/01/2015	05/01/2020
05/02/2015	05/02/2020
05/03/2015	05/03/2020
05/04/2015	05/04/2020

Se advierte que el Art. 2539 del Código Civil dispone: "La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por

el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácita y civilmente con la presentación de la demanda judicial.

6.1. La demanda se presentó el **20 de abril de 2015** [Folio 11] y el mandamiento ejecutivo se notificó por estado el **30 de julio de 2015** [Folio 14], de ahí que la interrupción (a partir de la presentación de la demanda) sólo operaría si la "notificación" al deudor se verifica dentro del año siguiente a esta última fecha, es decir, hasta el **30 de julio de 2016**. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

Para tal efecto, se debe tener en cuenta que los demandados **Gustavo Hernando Castro Ochoa** y **Dalia Margarita Consuegra Hamburger** se notificaron mediante aviso el **8 de marzo de 2019** [Folios 18 a 20, 44 a 46 y 81 a 88 c1] mientras que **Gloria Amparo Tello Blanco** se notificó por intermedio de curador ad Litem el **14 de septiembre de 2021** [019NotificaciónPersonalCuradorAdLitem].

7. Por lo anterior, se tiene que la notificación del mandamiento de pago si bien se produjo por fuera del término del año establecido en el artículo 94 del CGP, también lo es que se practicó de forma **oportuna** frente a los señores **Gustavo Hernando Castro Ochoa** y **Dalia Margarita Consuegra Hamburger**, pues, en el momento en que dicho acto procesal tuvo ocurrencia **no había transcurrido** los cinco (5) años contados a partir de la exigibilidad de las obligaciones derivadas del título aportado como base de la ejecución para la configuración del fenómeno extintivo. En este punto, es importante resaltar que la demandada **Gloria Amparo Tello Blanco, Gustavo Hernando Castro Ochoa** y **Dalia Margarita Consuegra Hamburger** suscribieron el contrato de arrendamiento de manera solidaria, según se desprende expresamente de su texto [Folio 3 a 5 c1], de manera que le es aplicable la salvedad consagrada en el artículo 2540 del Código de Civil.

Al respecto La Corte Suprema estableció: *"Por lo demás, la decisión de segundo grado, con la que se agotó el ejercicio de la función jurisdiccional para el caso en concreto, frente al punto controversial del fenómeno de la prescripción planteado en esta sede tutelar por la actora, se fincó razonablemente en las disposiciones que lo reglamentan, concretamente el artículo 2540 del Código Civil, relativa a la interrupción por virtud de la notificación a uno de los deudores solidarios, motivo por el cual, no es absurdo colegir que la excepción era impróspera, ya que el auto de apremio fue notificado en primer lugar a la quejosa el 1º de agosto de 2007, con lo cual interrumpió los efectos de la prescripción para los demás ejecutados."*⁶

7.1 En conclusión, se tiene que notificados a los señores **Gustavo Hernando Castro Ochoa** y **Dalia Margarita Consuegra Hamburger** el 8 de marzo de 2019 se logró la **interrupción de la prescripción de la acción ejecutiva**, pues, como se advirtió en párrafos

⁶ Corte Suprema de Justicia. REF. Exp. T. No. 11001 22 03 000 2011 00328-01. Sentencia 13 de mayo de 2011.

anteriores, la prescripción de la primera de las obligaciones (canon de arrendamiento) derivadas del contrato aportado como base de la ejecución estaría llamado a configurarse el 5 de mayo de 2019 y así sucesivamente hasta el 5 de abril de 2020, por lo tanto, la demandada **Gloria Amparo Tello Blanco obligada solidaria**, corre la misma suerte que los otros dos demandados, por lo que la interrupción de la prescripción opera igualmente para quien compareció al proceso posteriormente, motivo por el cual la excepción está llamada al fracaso.

8. Los anteriores razonamientos se consideran suficientes para declarar infundada la excepción de mérito analizada y, en consecuencia, se ha de ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

9. Por último este Despacho realizará una revisión oficiosa del mandamiento de pago. El artículo 430 del Código General del Proceso establece que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida.

En el mandamiento de pago emitido el 28 de julio de 2015 se consignó: "Reunidas las exigencias legales, el juzgado libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de ASOPREDIOS S.A.S. y en contra de GLORIA AMPARO TELLO BLANCO, GUSTAVO HERNANDO CASTRO OCHOA y DALIA MARGARITA CONSUEGRA HAMBURGER, para que en el término de cinco (5) días se paguen las siguientes cantidades de dinero, así: 1º Por las sumas de \$480.000.00, \$1.200.000.00, \$1.200.000.00, \$1.200.000.00, \$1.200.000.00, \$1.200.000.00, \$1.223.280.00, \$1.223.280.00, \$1.223.280.00, \$1.223.280.00, \$1.223.280.00, \$1.223.280.00 correspondientes a los valores de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo de 2014 a abril de 2015 en su orden, contenidos en el contrato de arrendamiento allegado como base de recaudo. 2. Por la suma de \$2.446.560.00 por concepto de clausula penal pactada en el documento allegado como base de la acción, equivalente al duplo obligación principal (artículo 1601 del Código Civil). 3. Por los cánones de arrendamiento que se causen desde el mes de agosto de 2010 hasta la fecha del pago total de la obligación.". [Folio 14].

9.1. Con relación al numeral 3 del mandamiento emitido, esto es, "Por los cánones de arrendamiento que se causen desde el mes de agosto de 2010 hasta la fecha del pago total de la obligación", evidencia el Despacho que la orden emitida dista de los solicitado por el demandante en el libelo introductorio, por cuanto, allí solicitó, se emitiera mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que los demandados realicen **la entrega del inmueble** [Folio 8 a 10], y no hasta que se efectué el pago de la obligación como se ordenó en el auto emitido.

9.2. Por lo anterior, se modificará oficiosamente el numeral 3 del mandamiento de pago emitido el 28 de julio de 2015, así: Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que los demandados realicen **la entrega del inmueble**. Ahora, con el fin de establecer la

fecha en la cual se entregó el inmueble se ordenará al demandante que bajo la gravedad del juramento informe la fecha en la que los demandados hicieron la entrega del inmueble.

IV. DECISIÓN

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el **Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVA.

PRIMERO. DECLARAR infundadas las excepciones propuestas, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial.

SEGUNDO. SEGUIR adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago 28 de julio de 2015 [Folio 14].

TERCERO. MODIFICAR oficiosamente el numeral 3 del mandamiento de pago emitido el 28 de julio de 2015, el cual quedará así: Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que los demandados realicen la entrega del inmueble. Para tal efecto, el demandante deberá señalar bajo la gravedad de juramento la fecha en la que los demandados hicieron la entrega del inmueble.

CUARTO. DECRETAR el Avalúo y Remate del (los) bien(es) embargado(s) a la parte ejecutada y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, para el pago de las obligaciones que aquí se encuentran a cargo de las ejecutadas.

QUINTO. PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

SEXTO. CONDENAR en costas a la parte ejecutada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de \$600.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:
Felipe Andres Lopez Garcia
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Civil 047
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: **eb415c1f4ac924587151cd7fa58d2c51edd4e8f42bb2cf8f7a881623c6ff3f74**

Documento generado en 05/08/2022 08:08:01 AM

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