

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -  
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

**Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya**

*Email: [cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022).

**Ref. 110014003082-2017-001202 00**

**Demandante:** Luque Ospina & Cia. S.A.S.

**Demandados:** Dimas Rubio Sierra

María Melba Aguirre García

A continuación, se procede a proferir la sentencia que defina la instancia dentro del proceso de la referencia, acorde con lo previsto en el artículo 278 del Código General del Proceso.

### I. ANTECEDENTES

#### 1.1. PRETENSIONES

El demandante, solicitó librar orden de pago en contra de los demandados por las siguientes sumas de dinero:

a) Por \$1.276.300.00 m/cte., por concepto de saldo de canon de arrendamiento del mes de junio de 2017, más sus intereses moratorios liquidados desde el 2 de junio de 2017.

b) Por la suma de \$25.039.300.00 m/cte., por concepto de once (11) cánones de arrendamiento, cada uno por \$2.276.300.00 m/cte.

c) \$1.062.273.00, por saldo del canon de arrendamiento del mes de junio de 2018.

d) Por los intereses moratorios de cada canon de arrendamiento, liquidados desde que cada uno se hizo exigible y hasta

que se verifique el pago total de la obligación y por las costas del proceso.

## **1.2. HECHOS**

El demandante afirmó que los señores Dimas Rubio Sierra y María Melba Aguirre García, firmaron en calidad de arrendatario y deudor solidario respectivamente, el contrato de arrendamiento de fecha 16 de febrero de 2011, respecto del inmueble ubicado en la Calle 19 No. 12 – 16 Local, ubicado en esta ciudad y que se dejaron de cancelar los cánones desde el mes de junio de 2017.

Que en este despacho, previamente se adelantó el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, dentro del que se profirió sentencia de fecha el 12 de marzo de 2018, la cual declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y ordenó restituir el inmueble al demandante.

Por último, señaló que el demandado hizo entrega voluntaria del inmueble el 14 de junio de 2018.

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL**

2.1. Mediante auto del 5 de febrero de 2019, el Despacho libró mandamiento de pago en la forma solicitada, notificándose personalmente al demandado Dimas Rubio Sierra, quien a través de apoderado contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y formulando las siguientes excepciones.

Propuso las que denominó: *“nulidad del mandamiento de pago de fecha 5 de febrero de 2019”*, *“cobro de lo no debido”* y *“excepción genérica”* las cuales se soportaron en lo medular, en que se debe declarar la nulidad del mandamiento de pago porque no se allegó con la demanda ejecutiva el contrato de arrendamiento y porque en los numerales 1º y 3º se cobraron saldos por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2017.

2.2. Posteriormente, la parte actora desasistió de continuar la ejecución en contra de la demandada María Melba Aguirre García, el cual se aceptó en auto del 25 de noviembre de 2020 (fl. 62), siguiendo la ejecución únicamente contra el señor Dimas Rubio Sierra.

2.3. El 23 de marzo de 2021 (fl. 63) se prescindió del término probatorio, considerando que las pruebas se limitan a las documentales que obran en el proceso, por ello y con soporte en lo previsto en el artículo 278 del Código General del Proceso se procede dictar sentencia anticipada, previas las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Rituado el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que, los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso y, además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

De igual forma la legitimación se encuentra satisfecha tanto por activa como por pasiva, toda vez que la sociedad demandante Luque Ospina y CIA S.A. aparece como arrendadora y el demandado Dimas Rubio Sierra como arrendatario del inmueble ubicado en la Avenida Calle 19 No. 12 – 16 Local.

#### **3.2. NATURALEZA DEL PROCESO EJECUTIVO:**

Se ha definido por la doctrina y la jurisprudencia el proceso ejecutivo, como la actividad procesal jurídicamente regulada mediante la cual el acreedor, fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba contra el deudor, demanda la tutela del órgano jurisdiccional del Estado, a fin de que éste coactivamente le obligue al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Por lo anterior y debido a su naturaleza, el título es presupuesto de la ejecución, del cual debe emerger una obligación a favor del acreedor y a cargo del deudor, es decir apoyarse inexorablemente en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible e insatisfecha, porque por las características de este proceso no es dable discutir el derecho reclamado sino el de obtener su cumplimiento coercitivamente.

Así mismo y de conformidad con lo previsto en el art. 422 del C.G del P.: *“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”*.

De otra parte, señala el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 1669 del Código Civil, que la presentación del documento contentivo del contrato de arrendamiento ante el Juez competente es suficiente para reclamar la obligación contractual que en él se incorporó, por ello, el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo sin necesidad de que contenga una cláusula que así lo disponga, de lo cual es dable afirmar que el demandante, para el presente asunto cumplió con la obligación que le impone el ordenamiento allegando documento con las condiciones para servir como base de la acción (fl.2 a 4 Cd.1).

### **3.3. CASO CONCRETO**

Para el presente asunto el demandado cuando contestó la demanda se opuso a las pretensiones, y no obstante que formuló las excepciones de: *“nulidad del mandamiento de pago de fecha 5 de febrero de 2019”*, *“cobro de lo no debido”* y *“excepción genérica”* en síntesis solicitó decretar la nulidad de la orden de apremio porque, en

su consideración no se allegó con la demanda ejecutiva contrato de arrendamiento y porque se están cobrando saldos por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2017.

Defensas que prontamente se advierte por parte del Juzgado se encuentran condenadas al fracaso, en primer lugar, porque si el demandado tenía algún cuestionamiento frente a las formalidades del título adosado como base de la acción es un asunto que debió plantear como recurso de reposición contra el mandamiento de pago, como así lo dispone el artículo 430 del Código General del Proceso que enseña: **“Los 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” (Se resalta).

Por lo anterior no es dable en este momento entrar a revisar los requisitos formales el título-ejecutivo base de la acción, los que, por demás, en consideración de este funcionario, como atrás quedó visto se cumplen, con el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado y aportado desde la presentación de la demanda de restitución.

En segundo lugar, bueno es traer a colación que el artículo 384 Ibídem faculta al arrendador para que a continuación del proceso de restitución, promueva el proceso de ejecución conforme aconteció en el presente asunto, puesto que, basta revisar el cuaderno uno (1) del expediente, encuadernación dentro de la que a folios 2 a 4 se puede observar el documento contentivo del contrato de arrendamiento echado de menos, en el cual, se identificó el inmueble arrendado, se fijó el precio del canon de arrendamiento y en el que el señor Dimas Rubio Sierra se obligó a cancelar los cánones que allí se pactaron.

Actuación dentro de la que por demás, se le vinculó legalmente y de la que es dable afirmar el demandado tenía pleno conocimiento,

tan es así que conforme se puede leer en el documento obrante a folio 64 Cd. 3 el señor rubio en cumplimiento de la sentencia dictada dentro de este asunto se comprometió a realizar la entrega voluntaria del inmueble objeto de arrendamiento.

Así las cosas, no existe causal alguna de invalidez, y no le asiste razón al demandado, pues la demanda ejecutiva se presentó a continuación del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, y el contrato de arrendamiento obra en el cuaderno uno (1) y de él se desprende una obligación clara expresa y actualmente exigible a favor del demandante y a cargo del demandado.

Adicional a ello y conforme con las pruebas allegadas dentro del proceso, se ejecuta el cobro de los cánones adeudados por el demandado y que inicialmente dieron lugar a promover el proceso verbal, en consecuencia, el mandamiento de pago proferido se encuentra ajustado a la ley y a los requisitos contenidos en el ordenamiento procesal civil.

Por otra parte, aunque no es claro el demandado en cuanto a su inconformidad con los saldos de cánones ordenados en los numerales uno (1) y tres (3) del mandamiento de pago, revisando nuevamente la actuación se observa que en la demanda el actor solicitó orden de pago por la suma de \$1.276.300,00 correspondiente al saldo del arrendamiento de junio de 2017 (fl.1 Cd.3) lo que se ordenó en el numeral primero (1º) del mandamiento.

Adicionalmente en la pretensión 25 se solicitó mandamiento por a suma de \$1.062.273.00 correspondiente a la porción del arrendamiento del mes de junio de 2018, lo que se ordenó en el numeral tercero (3º) del mandamiento; sin embargo, por un error mecanográfico se indicó que correspondía al año 2017, circunstancia que no constituye nulidad, ni afecta lo hasta aquí actuado, sino que impone corregir el mandamiento acorde con lo previsto en el artículo 286 del Código General del Proceso, como en efecto se hará en la parte resolutive de esta sentencia.

En conclusión, al no existir material probatorio que permita acoger favorablemente los argumentos de defensa planteados, resulta entonces procedente dictar sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, conforme se dispuso en el auto mandamiento de pago corrigiendo que lo ordenado cancelar en el numeral tercero (3º) corresponde al saldo del canon del mes de junio de **2018**.

### **III. DECISIÓN**

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probadas las excepciones propuestas por el demandado Dimas Rubio Sierra, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución conforme a lo dispuesto al mandamiento de pago, corrigiendo el numeral tercero (3º) en el sentido que este valor corresponde al saldo del canon del mes de junio de **2018** y no como se había indicado allí.

**TERCERO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar.

**CUARTO: PRACTICAR** la liquidación del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, para lo cual el secretario en la respectiva liquidación, incluirá la suma de \$2.500.000.00 m/cte., por concepto de agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA**  
**JUEZ**  
**(2)**

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá  
Bogotá D.C., el día trece (13) de enero de 2022  
Por anotación en estado N° **01** de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
Melquisedec Villanueva Echavarría  
Secretario

Firmado Por:

**John Edwin Casadiego Parra**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 82**  
**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: **b676f1ee8a0830e64f9dc60274d53fa8ed28cd678d407a7fec795475928d650b**

Documento generado en 12/01/2022 12:17:22 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>