

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY

Bogotá D.C., tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021)

#### **EXP. N°2017-00459.**

En virtud de la facultad prevista en el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, el Despacho procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

#### **ANTECEDENTES**

1. La Corporación de Abastos de Bogotá – Corabastos S.A., instauró demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de la señora Laura Camargo de Arévalo, para que se librara mandamiento de pago por las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de local comercial identificado con el código “N°86-0090”, suscrito el 22 de enero de 1999.

2. Reunidos los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, mediante proveído del 1° de junio de 2017, se libró mandamiento de pago, por los cánones de arrendamiento comprendidos entre abril de 2009 y octubre de 2016.

3. Posteriormente, en virtud del control de legalidad previsto en el artículo 132 del Código General del Proceso, mediante providencia del 13 de marzo de 2019 se declaró la nulidad de todo lo actuado dentro del presente proceso, a partir del mandamiento de pago, debido a que para ese momento la señora Laura Camargo de Arévalo había fallecido de conformidad al registro de defunción anexo, en consecuencia, el 10 de abril de 2019 se inadmitió el presente asunto para que la parte demandante adecuara la demanda en el sentido de promoverla en contra de los herederos determinados e indeterminados. Una vez subsanada la demanda, por auto del 8 de mayo de 2019, se libró mandamiento de pago a favor de Corabastos S.A. y en contra de los Herederos Determinados e Indeterminados de la señora Laura Camargo de Arévalo por los cánones de arrendamiento causados entre abril de 2009 y octubre de 2016, por el local comercial identificado con el código “N°86-0090”, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el 22 de enero de 1999, por ello, el 12 de noviembre de 2020, se ordenó la inscripción de los demandados en el registro nacional de personas emplazadas.

4. En cumplimiento de dicha disposición, se designó curador *ad-litem*, al llamado, acudió el doctor Juan Carlos Bravo Ruge, quien de

manera personal se notificó del mandamiento de pago el 16 de febrero de 2021 y en el término otorgado se opuso a lo pretendido bajo las excepciones de mérito que denominó “i) *falta de postulación*”, bajo el argumento que el apoderado designado no cuenta con poder para promover la demanda en contra de los herederos de la señora Camargo de Arévalo; “ii) *falta de requisitos de la demanda*”, por cuanto la obligación reclamada no está debidamente discriminada mes a mes, ni sus incrementos; “iii) *falta de título ejecutivo*”, debido a que la certificación aportada no presta mérito ejecutivo, pues no proviene del deudor; y “iv) *prescripción y caducidad*”, pues al tratarse de una obligación de tracto sucesivo, las sumas causadas de abril de 2009 a octubre de 2016 no son actualmente exigibles.

5. Con auto del 23 de marzo de 2021, se corrió traslado de la contestación, frente a ella, la parte actora en síntesis sostuvo que los documentos aportados constituyen plena prueba contra la parte ejecutada y por ello estamos ante una obligación dineraria clara, expresa y exigible, la cual está plenamente legitimada para reclamar.

### **CONSIDERACIONES**

1. Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se aportó el contrato de arrendamiento del local comercial identificado con el código “N°86-0090”, suscrito el 22 de enero de 1999, documento que reúne las exigencias al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso y por ello presta mérito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de los demandados y a favor del ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

2. Así las cosas, respecto a la excepción denominada “*falta de postulación*”, se debe tener en cuenta que el artículo 73 del Código General del Proceso, sobre el derecho de postulación establece que “*Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa*”, en consecuencia, se observa que Corabastos S.A. en el presente asunto actúa a través de su apoderada judicial, la abogada Rosa Elvia Rojas Rojas a quien mediante poder especial autorizó para iniciar la ejecución en contra de la arrendataria del local 860090, por ello, pese a que en virtud de la nulidad decretada la parte demandada cambió, no se consideró necesario exigir un nuevo poder pues la deuda que se reclama continuó siendo la misma y por cuanto los demandados pasaron a ser los herederos de quien en principio se exigió su pago.

3. Respecto a la “*falta de requisitos de la demanda y de título ejecutivo*”, es preciso señalar que esta excepción tampoco está llamada a prosperar, en la medida que al momento de librar mandamiento de pago se constató el cumplimiento de cada una de las exigencias establecidas en el artículo 82 del C.G.P., sin que se encontrara

irregularidad alguna, de ahí que no sea esta la oportunidad de entrar a debatir sobre tal asunto. Así mismo, se debe tener en cuenta que el mandamiento de pago se libró por los cánones generados en virtud del contrato de arrendamiento suscrito por las partes y no en la certificación de deuda, la cual en todo sirvió como documento para detallar las sumas causadas mes a mes, la cual se encuentra compuesta por los conceptos contenidos en las cláusulas 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 8<sup>a</sup> del mencionado contrato de arrendamiento, de ahí que no se pueda considerar que dicha certificación reemplace el contrato de arrendamiento presentado como título base de ejecución.

4. Finalmente, respecto a la “*prescripción y caducidad*”, se tiene que esta configura cuando ha transcurrido el tiempo establecido en la Ley para ejercer ciertas acciones con las cuales podemos hacer valer nuestros derechos.

Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia señaló:

*“Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.”<sup>1</sup>*

De igual modo, los artículos 2535 y 2536 del Código Civil establecen que la acción ejecutiva prescribirá en un lapso de cinco (5) años contados a partir de la exigibilidad de la obligación, por ello, si las obligaciones demandadas son exigibles de manera sucesiva y autónoma, se entiende que el lapso prescriptivo corre de manera independiente para cada instalamento y por tanto la interrupción o renuencia que de este fenómeno extintivo se alegue debe a su vez verificarse para cada cuota en particular.

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso aclarar que el fenómeno prescriptivo puede llegar a ser interrumpido por cualquiera de los eventos que consagra el artículo 2539 del Código Civil, o bien renunciado por el deudor que se ha beneficiado de aquél (artículo 2514 *ibidem*), entre estas, la presentación de la demanda judicial en los términos de los artículos 2539<sup>2</sup> del Código Civil y 94<sup>3</sup> del Código de Procedimiento Civil.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Sentencia mayo 3 de 2002, expediente 6153.

<sup>2</sup> Artículo 2539. “*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 tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524...*”.

<sup>3</sup> Artículo 94. “*La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado...*”.

Según estas directrices y en el entendido que las obligaciones que se demandan son cánones de arriendo que se originan periódicamente; verifica el Despacho que el fenómeno prescriptivo se consolidó al momento de la presentación de la demanda, esto es el 2 de mayo de 2017, por ello, el quinquenio exigido bajo los términos establecidos en el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, se configuró para todos los instalamentos causados hasta el 2 de mayo de 2012.

De ahí que los emolumentos anteriores a dicha fecha se encuentren inmersos en la prescripción alegada, es decir los comprendidos entre abril de 2009 y abril de 2012, pues su prescripción no fue interrumpida debido a que la demanda de conformidad al artículo 94 del C.G.P., fue notificada después del año desde que se libró mandamiento de pago.

Vistas así las cosas, el Despacho puede concluir que la excepción de “*prescripción y caducidad*”, está llamada a prosperar parcialmente en los términos expuestos y, en consecuencia, la ejecución debe continuar tan solo por las obligaciones no prescritas; es decir los cánones causados a partir de mayo de 2012.

Puestas así las cosas y toda vez que se encuentra probada la denominada “*prescripción*” se dicta la presente sentencia anticipada.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:**        **DECLARAR PROBADA** de forma parcial la excepción de mérito denominada “*prescripción*”, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:**        **MODIFICAR** el mandamiento de pago en la forma como a continuación se indica:

1. Por los cánones representados en el contrato de arrendamiento correspondiente al local 860090, así:
  - 1.1. \$104.644.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a mayo de 2012.
  - 1.2. \$99.328.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a junio de 2012.
  - 1.3. \$113.919.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a julio de 2012.
  - 1.4. \$102.757.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a agosto de 2012.

- 1.5. \$101.441.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a septiembre de 2012.
- 1.6. \$102.015.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a octubre de 2012.
- 1.7. \$101.903.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a noviembre de 2012.
- 1.8. \$101.848.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a diciembre de 2012.
- 1.9. \$102.650.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a enero de 2013.
- 1.10. \$124.235.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a febrero de 2013.
- 1.11. \$120.559.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a marzo de 2013.
- 1.12. \$120.771.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a abril de 2013.
- 1.13. \$120.773.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a mayo de 2013.
- 1.14. \$103.958.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a junio de 2013.
- 1.15. \$103.900.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a julio de 2013.
- 1.16. \$104.960.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a agosto de 2013.
- 1.17. \$104.293.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a septiembre de 2013.
- 1.18. \$104.476.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a octubre de 2013.
- 1.19. \$109.501.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a noviembre de 2013.
- 1.20. \$109.502.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a diciembre de 2013.
- 1.21. \$62.662.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a enero de 2014.
- 1.22. \$67.284.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a febrero de 2014.
- 1.23. \$56.833.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a marzo de 2014.
- 1.24. \$62.742.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a abril de 2014.
- 1.25. \$62.570.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a mayo de 2014.
- 1.26. \$65.625.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a junio de 2014.
- 1.27. \$64.120.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a julio de 2014.
- 1.28. \$65.040.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a agosto de 2014.
- 1.29. \$63.587.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a septiembre de 2014.
- 1.30. \$67.414.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a octubre de 2014.
- 1.31. \$67.904.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a noviembre de 2014.
- 1.32. \$67.818.00. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a diciembre de 2014.

- 1.33. \$69.003.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a enero de 2015.
- 1.34. \$83.144.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a febrero de 2015.
- 1.35. \$81.544.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a marzo de 2015.
- 1.36. \$81.861.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a abril de 2015.
- 1.37. \$74.555.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a mayo de 2015.
- 1.38. \$75.305.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a junio de 2015.
- 1.39. \$75.881.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a julio de 2015.
- 1.40. \$76.670.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a agosto de 2015.
- 1.41. \$77.991.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a septiembre de 2015.
- 1.42. \$77.677.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a octubre de 2015.
- 1.43. \$77.468.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a noviembre de 2015.
- 1.44. \$78.831.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a diciembre de 2015.
- 1.45. \$77.190.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a enero de 2016.
- 1.46. \$80.471.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a febrero de 2016.
- 1.47. \$80.449.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a marzo de 2016.
- 1.48. \$82.815.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a abril de 2016.
- 1.49. \$84.000.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a mayo de 2016.
- 1.50. \$85.522.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a junio de 2016.
- 1.51. \$84.940.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a julio de 2016.
- 1.52. \$88.124.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a agosto de 2016.
- 1.53. \$90.215.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a septiembre de 2016.
- 1.54. \$130.118.oo. M/cte. por el canon de arrendamiento correspondiente a octubre de 2016.
- 1.55. \$2.226.000.oo. M/cte., por concepto de la prima de adjudicación.
- 1.1. Por los intereses moratorios que se causen por los anteriores conceptos liquidados a la tasa máxima fluctuante que para tal efecto certifique la Superintendencia Financiera de Colombia desde que se hizo exigible la obligación hasta que se efectuó su pago.

**TERCERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** en los términos del numeral anterior.

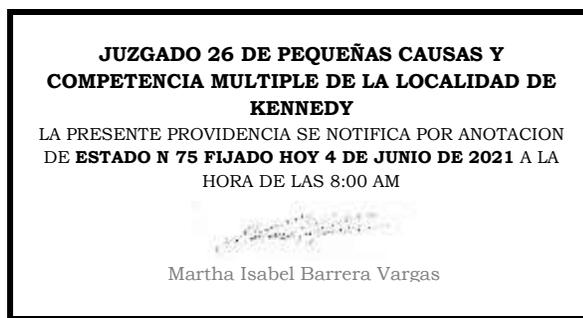
**SEGUNDO: DECRETAR** el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado, así como de los que posteriormente se llegaren a embargar.

**TERCERO: PRACTICAR** la liquidación del crédito conforme lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandada. Tásense y liquidense oportunamente. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$275.000.00. M/cte., por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese,

  
**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ**



Dr.

Firmado Por:

**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 26 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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: **d871ab4f25a12c9fc70550a99d3e46aeccabbf44eae56630e61e86280460ef5e**  
Documento generado en 03/06/2021 04:07:02 PM

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