



PROCESO: EJECUTIVO - MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: LUIS CELINO PARADA PARADA.
DEMANDADO: MARTHA LUCIA BARRERA CAMACHO, BLANCA NUBIA CAMACHO CASTELLANOS y ELSA TERESA CAMACHO CASTELLANOS.
RADICADO: 680014003002-2018-00613-00
PROVIDENCIA: SENTENCIA ANTICIPADA (núm. 3 ° Art. 278 C.G.P.)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020).

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso EJECUTIVO - MÍNIMA CUANTÍA, promovido por LUIS CELINO PARADA PARADA contra MARTHA LUCIA BARRERA CAMACHO, BLANCA NUBIA CAMACHO CASTELLANOS y ELSA TERESA CAMACHO CASTELLANOS después de observar que no se configura vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado, se encuentran reunidos los presupuestos procesales y las partes se encuentran legitimadas en la causa.

Para tal propósito se evocan los siguientes,

II. HECHOS:

Conforme a título ejecutivo contrato de arrendamiento presentado por LUIS CELINO PARADA PARADA, la parte demandada se obliga a pagar la suma allí descrita, y que según la parte actora contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

III TRÁMITE

Repartida la demanda y por reunir los requisitos formales y estar acompañada de título con suficiente mérito ejecutivo, el Despacho por auto de 31 de octubre de 2018, libra mandamiento de pago conforme a las pretensiones formuladas y se ordena la notificación a la parte demandada, cumpliéndose esto de la siguiente manera: La parte demandada MARTHA LUCIA BARRERA CAMACHO se notificó por aviso del mandamiento de pago el día 13 de agosto de 2019 (Folio 63), no contestando la demanda, BLANCA NUBIA CAMACHO CASTELLANOS se notificó personalmente del mandamiento de pago el día 22 de abril de 2019 (Folio 29) y contestando la demanda en término, ELSA TERESA CAMACHO CASTELLANOS se notificó por aviso del mandamiento de pago el día 13 de agosto de 2019 (Folio 59) no contestando la demanda.

Como defensas de mérito la parte demandada planteó las que el juzgado denomina como:

1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

A esto, vale la pena señalar que en auto del 22 de enero de 2020 se repuso el auto del 16 de octubre de 2019 que ordenó seguir adelante con la ejecución, ya que se consideró que la demandada si había presentado excepciones en su contestación de demanda.



Posteriormente se corre el respectivo traslado a la parte demandante, quien allegó manifestación al respecto.

IV. PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso) se encuentran reunidos, lo que nos permite afirmar que la relación jurídica procesal tiene plena validez.

V. CONSIDERACIONES

Jurisdicción y competencia: Analizado el factor objetivo, territorial, subjetivo y funcional, este juzgado es el competente para conocer del presente caso de conformidad con el artículo 17 y siguientes del Código General del Proceso.

Demanda en forma: El escrito de demanda cumple los requisitos exigidos por el artículo 82 y 83 del Código General del Proceso, encontrándose de acuerdo a la ley.

Ausencia de nulidades: La legalidad del proceso y la observación de las normas reguladores del procedimiento, nos permiten afirmar que en el caso en estudio no hay lugar a decretar nulidad de lo actuado que nos impida dictar la sentencia.

Problema Jurídico.

El problema jurídico que hay que resolver es el siguiente: ¿SE TIENE EN CUENTA COMO PRUEBA DEL PAGO LA CONFESIÓN QUE REALIZA EL APODERADO DEMANDANTE?

Fundamento jurídico.

Ubicación conceptual y Jurisprudencial

El petitum de la demanda se enmarca dentro de las instituciones de los procesos de ejecución, de que trata el Código General del Proceso en la Sección Segunda - Título Único; de cuya preceptiva se extrae un principio general, según el cual "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."

La acción de pagar una obligación se enmarca claramente en su definición, por cuanto con ella, en un acto positivo, el deudor, en este caso quien se encuentra obligado a cumplir con una obligación, ejecuta su acción cancelando efectivamente la deuda contraída. Es un acto natural, consecuente y proporcional a la acción que lo precede.

A esto, el artículo 167 del C.G.P. indica que le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.



De ahí que frente a la obligación y su pago deben recordarse dos reglas:

- El acreedor tiene la carga de demostrar la existencia de la obligación. Carga que cumple con la presentación del título ejecutivo.
- El deudor tiene la carga de demostrar el pago.

ANÁLISIS PROBATORIO.

Se encuentra que no hay pruebas por practicar, y que el análisis recae sobre las DOCUMENTALES en todos y cada uno de los allegados regular y oportunamente al PROCESO y se les da el valor que para cada uno establece las normas que lo regulan.

Cumpliendo así lo estipulado por el C.G.P. en su artículo 278 inciso 3º numeral 2, el cual cita:

“(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (...)”*

CASO EN CONCRETO

Tenemos que el título base de ejecución CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de los meses de marzo a agosto de 2018, a lo que la parte demandada excepciona, lo cual, se analizará en lo pertinente a continuación.

EXCEPCIÓN 1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Argumenta que realizó el pago de los meses de ella realizó el pago de los canes correspondientes marzo a mayo de 2018, de lo cual, allega recibos de pago.

A esto, la demandada allegó pruebas de los pagos realizados como son recibos de pago, de los cuales, en el folio 48 en la parte superior y en el folio 49 se presentan recibos de pago de los no se puede extraer el mes correspondiente al que se imputa el pago, por lo que no es prueba suficiente para ser atribuido al mes de marzo y abril de 2018, tal como se analiza a continuación,

Frente al recibo de caja menor visible a folio 48 en la parte superior, que es el siguiente:



RECIBO DE CAJA MENOR	
UNIDAD Y FECHA	02-03-2018
PROBADO A:	OKJO portado
VALOR EN LETRAS	Plana 100000
Por concepto de	Arriendo APTD CATERAN
Se le dio por	Arriendo 0.5001 m/m
OTRO	APROBADO
FIRMA DEL RECEPTIVO	
ONIX	
C.C. ENT. 00000000000000000000	
PORTERIA RECIBIDO	

En él si bien se indica la fecha de hacerlo, no se cita la fecha del mes correspondiente al que se efectúa el pago, no pudiendo este juzgado presumir que por la fecha de hacerlo sea ese mismo el mes cancelado.

Frente al recibo visible a folio 49, que es el siguiente:

No.	Vale por \$ 800.000
CUENCA	Plana 9 de abril de 2018
A favor de	
Por la suma de	
Por concepto de	arriendo mes de febrero
que pagaré a su presentación:	Elías Forada

En él se hace referencia al pago por concepto de “arriendo del mes de febrero”, por lo que este no se tiene en cuenta por parte de este despacho ya que entre los meses cobrados no se halla el mes de febrero de ningún año específico, no pudiendo ser tenido en cuenta como prueba de pago mentado recibo respecto de los meses debatidos en el pago, esto es, de los meses de marzo a agosto de 2018.

A lo anterior, este juzgado cita el art. 11 de la ley 820 de 2003:

“El arrendador o la persona autorizada para recibir el pago del arrendamiento estará obligado a expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago. En caso de renuencia a expedir la constancia, el arrendatario podrá solicitar la intervención de la autoridad competente.”

De esto, se tiene que no se allegó prueba de la demandada de haber solicitado intervención de la autoridad competente frente a la no correcta realización de los recibos de pago frente a la no especificación de los meses pagados, mostrando así no estar en desacuerdo con dichos recibos.

A esto se tiene que “La prueba es necesariamente vital para la demostración de los hechos en el proceso; sin ella la arbitrariedad sería la que reinaría. Al juez le está prohibido basarse en su propia experiencia para dictar sentencia; ésta le puede servir para decretar pruebas de oficio y, entonces, su decisión se basará en pruebas oportuna y legalmente recaudadas. Lo que no está en el mundo del proceso,



recaudado por los medios probatorios, no existe en el mundo para el juez.”,¹ no pudiendo este juzgado más que tener por no pagados los meses de marzo y abril de 2018 por parte de la demandada.

Por otra parte, frente al mes de mayo de 2018 y su respectivo pago, la parte demandada allega copia de recibo de pago que no fue tachado de falso, como es el siguiente:

No. _____	Vale por \$ 800.000
Ciudad Bucaramanga	de MARZO de 2018
A favor de Efraín Pérez Cevallos	
Por la suma de Seiscientos ochenta mil Pesos	
Por concepto de Canon arrendamiento 1-31 MAYO/2018	
Apto 102, Torre 4, Cajasan Parque P.H.	
que pagaré a su presentación: Efraín Pérez	

De este se extrae que en él se señala ser por concepto de “canón de arriendo 1-31 MAYO/2018 Apto 102, Torre 4, Cajasan Parque P.H.”, recibo que no fue tachado de falso, por lo que se acepta su autenticidad por parte del demandante, entendiendo este juzgado que el mes de mayo de 2018 ya fue pagado.

Adicional a lo anterior, se tiene que en escrito allegado por el apoderado demandante él dice que “respecto al segundo recibo de fecha de marzo del 2018 también mi poderdante reconoce que se recibió dicho canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2018.” (visible a folio 53), aceptando así la parte demandante que el mes de mayo debatido si ha sido pagado.

A lo dicho, para mayor fuerza de esta decisión, se muestra que el art. 193 del C.G.P. dice que “La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.”, y que en el presente caso, el abogado ha confesado que su poderdante reconoce pagado ese mes de mayo de 2018, siendo necesario para este juzgado tenerlo por pagado y prosperar parcialmente la excepción.

Como nota aclaratoria, este juzgado señala que por haberse tenido por pagado el mes de mayo de 2018 no se puede presumir lo mismo de los meses anteriores, ya que como lo indica el artículo 1628 del Código Civil, ello solo se puede hacer si en los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor, y en el caso de marras solo se tiene por pagado un periodo como es el citado mes, no pudiendo presumir el pago de los meses anteriores.

¹ Parra Quijano, Jairo, Manual De Derecho Probatorio. LIBRERÍA EDICIONES DEL PROFESIONAL LTDA. DÉCIMA QUINTA EDICIÓN, 2006, pág. 73.



Frente a los abonos alegados, estos son reconocidos por el apoderado demandante, por lo que se tendrán en cuenta como son el abono de \$300.000 el 29 de enero de 2019 y el de \$200.000 el 22 de marzo de 2019.

Aunado, este despacho dilucida los requisitos para que un **contrato de arrendamiento** preste mérito ejecutivo, y verificar si el que se presenta como base de la actual acción cumple dichos requisitos como es ser clara, expresa y exigible y presentado el título que indica la ley 820 de 2003 que es el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

Para lo expuesto, se inicia señalando que el proceso ejecutivo no se trata de una pretensión discutida, sino de pretensión insatisfecha que versa sobre una obligación de dar, hacer o no hacer, y que su fundamento jurídico es el artículo 422 del C.G.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.”

A esto, se tiene que se deben cumplir unas precisiones de fondo como es ser clara, expresa y exigible, las cuales se exponen a continuación:

EXPRESA: Se encuentre debidamente determinada, especificada y patente. Cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título, sea que consista ésta en un solo documento o en varios que se complementen formando una unidad jurídica.

CLARA: Sus elementos y naturaleza aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor).

EXIGIBLE: obligación pura y simple o sujeta a plazo o a condición.

Ante el caso de marras, los requisitos anteriores se cumplen pues en el contrato de arrendamiento base de ejecución la obligación se encuentra determinada, especificada y patente -expresa-; se determina el objeto como es el dar una suma de dinero, y partes que fungen acá como demandante-acreedor- **LUIS CELINO PARADA PARADA** y demandado-deudor **MARTHA LUCIA BARRERA CAMACHO, BLANCA NUBIA CAMACHO CASTELLANOS y ELSA TERESA CAMACHO CASTELLANOS** -clara-; y sujeta a cumplirse en un hecho futuro y cierto como lo es el plazo estipulado **COMO ES LOS PRIMEROS (5) DÍAS DE CADA MES** -exigible-.

Adicional a esto, la ley 820 de 2003 regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, que en su artículo 14 cita:

“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. (...)” –Subraya fuera del texto-

Donde en el presente caso, el título base de la ejecución es un contrato de arrendamiento y visible en folio 3 a 6, donde el arrendador es **LUIS CELINO PARADA PARADA** y arrendatarios **MARTHA LUCIA BARRERA CAMACHO, BLANCA NUBIA CAMACHO CASTELLANOS y ELSA TERESA CAMACHO CASTELLANOS**, firmado el 07 de septiembre de 2015 respecto del inmueble ubicado en la a Carrera 23 No. 30 -25 apto 1-02 Torre 4 Conjunto Urbanización Cajasan Parque Condominio, Barrio Antonia Santos de Bucaramanga con exigibilidad del canon de arrendamiento los primeros cinco días de cada mes, cumpliendo así el mentado contrato todos los requisitos para ser un título ejecutivo.

Como resultado de todo lo anterior, se torna necesario declarar probada parcialmente la excepción propuesta, esto es, frente al mes de mayo de 2018 siguiendo adelante la ejecución por el mes de marzo, abril, junio, julio y agosto de 2018, y se tendrán en cuenta los abonos realizados por la parte demandada.

De tal manera y en consecuencia de lo anterior, deberá además seguirse adelante con la ejecución contra el demandado sobre las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago con excepción del mes de mayo de 2018, de conformidad con el Art. 440 del C.G.P.

Sin más consideraciones, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción propuesta por la demandada respecto del pago de arrendamiento del mes de mayo de 2018, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: TENER EN CUENTA el abono por valor de \$300.000 realizado el 29 de enero de 2019 y el de \$200.000 efectuado el 22 de marzo de 2019, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Ordenar seguir adelante la ejecución, tal como se dispuso en el mandamiento de pago del mes de marzo, abril, junio, julio y agosto de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes que sean embargados y secuestrados en el curso del proceso.

QUINTO: Practicar la liquidación del crédito de conformidad con el Art. 446 del C.G.P.

SEXTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Tásense.

SÉPTIMO: Fijar como agencias en derecho la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/cte (\$144.000,00), a cargo de la parte demandada y a favor del demandante, que se incluirán en la liquidación de costas.



OCTAVO: En firme la liquidación de costas se ordena ENVIAR a la OFICINA JUDICIAL DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, las presentes diligencias para que sean sometidas a reparto en aplicación al contenido del Acuerdo PCSJA18-1132 del 27 de junio de 2018 que modificó el art. 2 del Acuerdo PCSJA17-10678 de 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARMANDO ELIECER RAMÍREZ PRIETO
JUEZ

W.A.D.A

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS:

Hoy **22 de octubre de 2020** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en Estados No. **74**

EDDY EUGENIA JAIMES REATIGA
Secretaria