

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

REF: EJECUTIVO
DEMANDANTE: MARÍA ISABEL ARIZA DE GARCÍA
DEMANDADO: HUMBERTO RODRÍGUEZ Y OTRO
RAD: 680014003-023-2018-00418-00

I. ANTECEDENTES

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del asunto de la referencia, con apoyo en lo previsto por el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P.

A. Las Pretensiones:

La señora **MARÍA ISABEL ARIZA DE GARCÍA**, obrando a través de apoderado judicial, impetró demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA**, en contra de **HUMBERTO RODRÍGUEZ** y **ALEXANDRA MANTILLA DURAN**, para que previos los trámites propios del proceso ejecutivo, se librara mandamiento de pago, por las siguientes sumas de dinero:

PRIMERO. Por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$680.000)**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2018.

SEGUNDO. Por los intereses moratorios sobre la suma antes mencionada, a la tasa del 6% anual, conforme a lo previsto en el artículo 1617 del C. Civil, liquidados desde el 06 de marzo de 2018, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

TERCERO. Por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$680.000)**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de abril de 2018.

CUARTO. Por los intereses moratorios sobre la suma antes mencionada, a la tasa del 6% anual, conforme a lo previsto en el artículo 1617 del C. Civil, liquidados desde el 06 de abril de 2018, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

QUINTO. Por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$680.000)**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2018.

SEXTO. Por los intereses moratorios sobre la suma antes mencionada, a la tasa del 6% anual, conforme a lo previsto en el artículo 1617 del C. Civil, liquidados desde el 06 de mayo de 2018, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

SÉPTIMO. Por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$680.000)**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2018.

OCTAVO. Por los intereses moratorios sobre la suma antes mencionada, a la tasa del 6% anual, conforme a lo previsto en el artículo 1617 del C. Civil, liquidados desde el 06 de junio de 2018, y hasta cuando se produzca el pago total de la obligación.

NOVENO. Por los cánones de arrendamiento e intereses moratorios que en lo sucesivo se sigan causando, hasta que se produzca la entrega real del bien inmueble.

DECIMO. Por último, solicita que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

B. Los Hechos

1. Se aduce que el 14 de febrero de 2014, la señora MARÍA ISABEL ARIZA DE GARCÍA, en calidad de arrendador, y los señores HUMBERTO RODRÍGUEZ y ALEXANDRA MANTILLA DURAN, en calidad de arrendatario y deudor solidario respectivamente, suscribieron contrato de arrendamiento de vivienda urbana, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 6 – 10 (Apartamento 101), del Barrio Comuneros del Municipio de Bucaramanga, pactándose un canon mensual de \$600.000.

2. Se manifiesta que el contrato de arrendamiento se suscribió por un término inicial de 12 meses, empezando el 14 de febrero de 2014 y finalizando el 13 de febrero de 2015, con prorrogas sucesivas por periodos iguales, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito con no más de tres meses de antelación, su intención de no darlo por prorrogado.

3. Se indica que en la cláusula décimo primera del contrato, se pactó que cada 12 meses el canon de arrendamiento se incrementaría en una proporción igual al 100% del I.P.C., del año inmediatamente anterior.

4. Se afirma que desde el mes de marzo de 2017, los demandados vienen incurriendo en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pese a los diferentes requerimientos de que fueron objeto.

5. Se asegura que el contrato de arrendamiento allegado a las diligencias presta mérito ejecutivo.

C. Las Excepciones

Mediante escrito presentado en término, el curador Ad – litem de la demandada ALEXANDRA MANTILLA DURAN, contestó la demanda, aduciendo que no le consta ninguno de los hechos, así mismo se opuso a las pretensiones de la demanda, para enseguida invocar las excepciones de mérito que denominó, “Prescripción”, “Compensación”, “Nulidad relativa” y “La Genérica”.

Por su lado, el demandado HUMBERTO RODRÍGUEZ, pese a notificarse personalmente del auto de mandamiento de pago, guardó silencio en el término de traslado de la demanda.

II. CONSIDERACIONES

1. Los consabidos presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia se hallan actualizados en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente.

Desde el punto de vista de la actuación, tampoco observa el Despacho causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conllevaría a decidir el fondo, mediante sentencia.

2. Ahora bien, de acuerdo con los documentos allegados con la demanda, fácil resulta concluir la existencia del vínculo entre las partes de este litigio y de contera, su legitimación para concurrir al proceso. Por lo mismo, la parte demandante ostentaba el derecho público subjetivo de acudir al órgano jurisdiccional del Estado con miras a obtener, a través del proceso escogido, la satisfacción de su pretensión, la cual puede concretarse, en la medida en que sus invocaciones encuentren demostración, tanto fáctica como jurídica.

De tal suerte, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción ejecutiva, ha sido el incumplimiento por parte de los deudores en pagar la obligación dineraria en la forma y términos acordados, pero como uno de los demandados cuestiona la reclamación efectuada por la parte demandante, le corresponde a esta sede judicial entrar a analizar tanto los supuestos fácticos, como los jurídicos y obviamente, con base en las probanzas existentes emitir la decisión que corresponda.

En este orden de ideas, se impone entonces el estudio de las excepciones de fondo propuestas por el curador Ad litem de la demandada ALEXANDRA MANTILLA DURAN, pues orientadas a enervar las pretensiones es preciso indagar si en el asunto *sub lite* tienen esa virtualidad.

III. DEL CASO CONCRETO

Empezara el Despacho por memorar que, en *el proceso ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento u obligaciones pecuniarias derivadas del contrato de arrendamiento, que inicia el arrendador - legitimado en la causa por activa -*, la demanda debe estar acompañada del documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, atendiendo lo dispuesto por el artículo 422 del C.G.P.

En efecto, el título ejecutivo, exigido para esta clase de ejecución, es el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante - arrendador - y el demandado, arrendatario, respectivamente. Por lo tanto, se observa que el extremo actor cumplió con el requisito indispensable de allegar el contrato de arrendamiento.

Luego, si en gracia de discusión fuera, no cabe duda que el documento base del recaudo que aquí se pretende, presta merito ejecutivo, en los términos previstos por el artículo 422 íbidem., según el cual:

De la norma en comento se desprende que el título ejecutivo debe reunir condiciones de fondo que atañen a que de este documento emerja, a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además, líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

Quedando claro tales elementos, se procede ahora a examinar el contrato de arrendamiento allegado al expediente como base del recaudo, de cara a los requisitos a que antes se hizo alusión, veamos:

Se observa un documento suscrito el 14 de febrero de 2014, entre MARÍA ISABEL ARÍZA DE GARCÍA, en calidad de arrendador, HUMBERTO RODRIGUEZ, en calidad de arrendatario, y ALEXANDRA MANTILLA DURAN, como deudor solidario, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 6 – 10, del Barrio Comuneros de la Ciudad de Bucaramanga, teniendo una destinación exclusiva para vivienda urbana, y habiéndose pactado un canon mensual de \$600.000, pagaderos de manera anticipada dentro de los 5 primeros días de cada mes, con una duración de 12 meses contados a partir del 14 de febrero de 2014, renovable a su vencimiento de manera automática por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta por escrito, con no menos de tres meses de antelación, su intención de darlo por terminado.

En este sentido, el mencionado título es claro, toda vez que es fácilmente inteligible y entendible en un sentido univoco; de igual modo, es expreso, como quiera que, no es necesario acudir a elucubraciones o suposiciones, por la misma instrumentación de la obligación, y, finalmente, es exigible, al incorporar un derecho que puede cobrarse ejecutivamente, pues no está sujeto a condición o plazo alguno, como en efecto se verá.

De lo dicho, es claro que el contrato de arrendamiento adosado al expediente como báculo de recaudo, reúne los requisitos de que trata el artículo 422 del C.G.P., y como tal constituye título ejecutivo.

Decantado lo anterior se abordará el estudio de los medios exceptivos invocados por el curador Ad – litem de la demandada ALEXANDRA MANTILLA DURAN, no sin antes advertir que, es conforme a principios elementales de derecho probatorio, que dentro del concepto genérico de defensa el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en

negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impositivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante, debidamente fundamentados.

En torno a ello, la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 25 de enero de 2008, reiterando la posición del máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria, adujo lo siguiente:

“[l]a defensa en sentido estricto estriba en la negación del derecho alegado por el demandante. Y la excepción comprende cualquier defensa de fondo que no consista en la simple negación del hecho afirmado por el actor, sino en contraponerle otro hecho impositivo o extintivo que excluya los efectos jurídicos del primero y por lo mismo, la acción. (...) De consiguiente, la excepción perentoria, cualquiera que sea su naturaleza, representa un verdadero contraderecho del demandado, preexistente al proceso y susceptible de ser reclamado generalmente a su vez como acción”¹

En concordancia con lo que se viene diciendo, tocante con la carga de la prueba, ha de verse cómo el artículo 1757 del Código Civil prevé que “[i]ncumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, a la vez que el artículo 167 del CGP., pregona que “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, normas de las cuales se deduce con facilidad que corresponde demostrar los hechos o las excepciones a quien los alegue, para así poder obtener los efectos derivados de los mismos.

Acotación esta que se trae a colación, teniendo en cuenta que, en el escrito de contestación de la demanda, la auxiliar de la justicia se limitó a invocar las excepciones de que trata el inciso 1° del artículo 282 del C.G.P., sin dar cuenta de las razones de hecho y de derecho que le sirven de soporte.

Sin perjuicio de lo anterior, con miras a garantizar el derecho a la defensa y la contradicción, el Despacho se pronunciará de fondo sobre las excepciones de mérito puestas de presente por el profesional del derecho, empezando por la denominada, “Prescripción”.

Pues bien, respecto al fenómeno prescriptivo de la obligación, nuestra legislación material en su artículo 2535 establece que los requisitos para que se extingan las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido las mismas. A su turno, el artículo 2513 ibídem, indica que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, de forma que el Juez no puede declararla de oficio; y en relación con la acción ejecutiva, el artículo 2536 de la codificación civil sustantiva reza que la misma prescribe en cinco (05) años.

¹(Sentencias de Casación Civil de 31 de julio de 1945, G.J. t. LX pág. 406; 9 de abril de 1969, G.J. t. CXXX pág. 16, y 25 de enero de 2008, entre otras).

En lo que atañe a la interrupción de la prescripción en el presente asunto, el artículo 94 del C. G. del P. establece en lo pertinente 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 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 solo se producirán con la notificación al demandado”.

Se tiene entonces que, para que hubiere lugar a la interrupción de la prescripción respecto de las obligaciones ejecutadas, la notificación al extremo pasivo del auto que libró mandamiento de pago en su contra debió haberse surtido dentro del año ulterior, contado a partir del día siguiente de su notificación por estado a la parte demandante.

Así las cosas, en el caso que nos convoca, como el auto de mandamiento de pago se libró el 15 de agosto del 2018, y se notificó por estado el 16 de agosto del 2018, el plazo para la interrupción empezó a correr el día 17 de agosto del 2018 y feneció el día 17 de agosto del 2019.

Ahora bien, el demandado HUMBERTO RODRIGUEZ, se notificó personalmente del auto de mandamiento de pago el 29 de abril de 2019, mientras que el edicto emplazatorio de la demandada ALEXANDRA MANTILLA DURAN, se publicó el 10 de febrero de 2019, no habiendo transcurrido entre una y otra actuación, respecto de cada uno de los demandados, más de un (1) año, lo que en principio se constituiría en un argumento firme que permitiera declarar que la prescripción de la acción fue interrumpida con la presentación de la demanda, lo cual según acta de reparto aconteció, el 04 de julio de 2018.

Al respecto, es pertinente advertir que, entre la publicación del edicto emplazatorio por la parte interesada (10 de febrero de 2019), y la vinculación del curador Ad – litem de la demandada ALEXANDRA MANTILLA DURAN, acontecieron una serie de imprevistos que impidieron que el proceso continuara con la dinámica requerida, los cuales no obedecen al actuar impropio o desobligado de la parte demandante; esto explica que para efectos de establecer si operó o no la interrupción de la prescripción, en los términos del artículo 94 del C.G.P., se tenga en cuenta la fecha de la publicación del edicto emplazatorio, y no la fecha en que se produjo la vinculación del curador Ad litem, al proceso.

Precisado lo anterior, y tomando como punto de referencia del término de interrupción de la prescripción, el 04 de julio de 2018 (fecha de presentación de la demanda), se contarán hacia atrás 5 años, (término de prescripción de la acción ejecutiva), concluyéndose así, que la parte demandante se encuentra habilitada para cobrar la totalidad de los cánones de arrendamiento cuyo pago aquí se persigue, por haberse causado con posterioridad al 04 de julio de 2013, de suerte que, no ha operado el fenómeno de la prescripción.

Por lo tanto, en cuanto a esta excepción concierne, habrá que decir que engendran fuerza jurídica probatoria suficiente, capaz de estructurar su prosperidad, con el material de pruebas adosado, debiendo en consecuencia declararse **no probada**.

Continuando con el análisis del caso, se abordará el estudio de la excepción de mérito denominada, “Compensación”.

El Código Civil, en sus artículos 1714, 1715 y 1716 consagra la compensación como un modo de extinguirse las obligaciones de quienes son deudores entre sí, cuyas deudas sean en dinero, o de cosas fungibles, o indeterminadas, de igual género y calidad, liquidas y actualmente exigibles.

Es entonces claro, que la compensación es un medio de extinción de las obligaciones recíprocas, en donde se releva a los deudores del cumplimiento efectivo de las misma, hasta la concurrencia de la menor de ellas, de modo que sólo deba cumplirse con el excedente de la deuda.

No sobra advertir entonces, que tal como lo dispone el artículo 1716 del Código Civil, para que operara la compensación como medio para extinguir parte de la obligación a favor de los ejecutados, se requeriría que la arrendadora y aquí demandante MARÍA ISABEL ARIZA DE GARCÍA, fuera deudora de aquellos (deuda de dinero, líquida y exigible), situación que no aparece demostrada en este asunto, pues ningún título ejecutivo que avale esa condición fue traído como prueba. Así las cosas, no existe mérito para declarar probada la excepción de compensación.

Decantado lo anterior y continuando con el estudio del caso, se abordará el análisis del medio exceptivo denominado, “Nulidad relativa”.

*Al respecto, desde ya advierte el Despacho que la excepción así propuesta no está llamada a prosperar, pues no se acreditó de forma alguna que el contrato de arrendamiento que sirve de soporte a la acción ejecutiva de la referencia, se haya suscrito por persona relativamente incapaz, ni mucho menos, mediando el **error** (los artículos 1510 a 1512 del Código Civil consagran que éste puede referirse a la especie del acto, a la identidad de su objeto o su sustancia, o a la persona con quien se celebra), la **fuerza** (el artículo 1513 del Código Civil establece que esta debe ser capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio tomando en cuenta su edad, sexo, condición), o el **dolo** (en tanto maniobra engañosa perpetrada con el fin de influir necesariamente en la voluntad de otro a fin de que consienta en contratar, el artículo 1515 prevé que éste no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes y aparece claramente que sin él no se hubiera convenido).*

Por lo tanto, en cuanto a esta excepción concierne, habrá que decir que engendran fuerza jurídica probatoria suficiente, capaz de estructurar su prosperidad, con el material de pruebas adosado, debiendo en consecuencia declararse **no probada**.

Por otra parte, advierte el Despacho que el apoderado de la parte demandante, mediante escrito del 20 de septiembre de 2018, informó que la pasiva realizó los siguientes abonos a la obligación:

El 13 de julio de 2018 por la suma de \$500.000, para ser imputados al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2018; El 11 de agosto de 2018 por la suma de \$175.000, para ser imputados al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2018; el 11 de agosto de 2018 por la suma de \$225.000, para ser imputados al canon de arrendamiento del mes de abril de 2018 y el 31 de agosto de 2018 por la suma de \$280.000, para ser imputados al canon de arrendamiento del mes de abril de 2018, para un total de \$1.180.000.

Pagos estos que constituyen un simple abono a la obligación, teniendo en cuenta que son posteriores a la fecha de presentación de la demanda, la cual data del 04 de julio de 2018, así las cosas, deberán imputarse a la obligación en la fecha y monto en que estos se produjeron, al momento de efectuarse la liquidación del crédito.

Decisión que se encuentra en consonancia con lo dispuesto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga – Sala Civil – Familia, en providencia de 10 de febrero de 2015, con ponencia del Magistrado José Mauricio Marín Mora, cuando refiriéndose a un caso similar, precisó:

“De otra parte, teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva fue presentada en fecha 13 de agosto de 2009, **sólo los pagos o abonos que los deudores hayan hecho a la obligación con anterioridad a la misma, pueden tener la calidad de “pago parcial”, pues los pagos posteriores a esta última fecha, al haber sido realizados con posterioridad a la exigibilidad de la totalidad de la obligación, sólo pueden tener la calidad de “abonos” que no extinguen la obligación**”.

De igual manera, en el mismo escrito, el apoderado de la parte demandante manifestó que la pasiva tampoco ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2018, por lo tanto, la orden impartida en el auto de mandamiento de pago, también se extenderá a dichos cánones, conforme a lo allí dispuesto.

Finalmente, en relación con la excepción “GENÉRICA”, baste con decir que tal medio exceptivo constituye sólo un mecanismo de defensa en abstracto, que surge si se demuestra a lo largo de la actuación; pero como quiera que no concurre circunstancia alguna en el caso que nos ocupa, no hay lugar a ello.

Deviene de todo lo dicho, que se deben adoptar los pronunciamientos a que alude el artículo 443, numeral 4 del C.G.P.

IV. DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **NO PROBADAS** las excepciones de mérito invocadas por el curador Ad – litem de la demandada **ALEXANDRA MANTILLA DURAN**, por las razones esgrimidas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, siga adelante la ejecución conforme a lo dispuesto en el auto de mandamiento de pago inicialmente librado, en el entendido que la orden de pago también cobija los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2018.

TERCERO: **DECRETAR** el remate de los bienes embargados y secuestrados, previo avalúo pericial al tenor del artículo 444 del C.G.P., y de los que posteriormente se llegaren a embargar y secuestrar.

CUARTO: **REQUERIR** a las partes para que alleguen la liquidación del crédito, en la forma y términos del artículo 446 del C.G.P., previa imputación a la obligación, de los abonos efectuados por la pasiva, en la fecha y montos en que estos se produjeron, según se adujo en la parte considerativa de esta providencia.

QUINTO: **CONDENAR** en costas a cargo de la parte demandada y en favor de la parte demandante, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de 380.800. Tásense en su oportunidad.

SEXTO: Una vez ejecutoriada la sentencia, por la Secretaria, remítase el proceso a la Oficina de Reparto, para que sea repartido a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

La anterior providencia se notifica en el ESTADO (Electrónico) No. 061, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 14 de julio de 2021.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
Secretaria

Firmado Por:

**ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **b1e8436cf5eb5661a006b978859f9616f51dba4cab8bdbce77988618d72f4d3a**
Documento generado en 13/07/2021 07:48:14 AM

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