



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RAD: 2013-00494-01

DEMANDANTE: CARLOS RAMIREZ LONDOÑO

DEMANDADO: INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA ISL S.A.S. y OTROS.

Abril Veintisiete (27) de Dos Mil Veintiuno (2021).

ASUNTO:

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla - Atlántico procede a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por el apoderado judicial del demandado, REYNALDO MARTINEZ GIRALDO, en contra de la sentencia de fecha Agosto 16 de 2016, proferida por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Barranquilla, en la que se dispuso seguir adelante la ejecución a favor del señor CARLOS RAMIREZ LONDOÑO y contra los señores INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO.

ANTECEDENTES:

Previas las formalidades del reparto, la demanda le correspondió al Juzgado 6 Civil Municipal de esta ciudad, el cual libró mandamiento ejecutivo en fecha 28 de junio de 2013, en contra de los demandados INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA ISL S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO y a favor de CARLOS RAMIREZ LONDOÑO, por la suma de CATORCE MILLONES CUATOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MIL (\$14.439.000.000), por concepto de cánones de arrendamiento correspondiente al saldo pendiente de pago del mes de Julio de 2012 por valor de \$39.000, canon de los meses de agosto a Diciembre de 2012, Enero a Mayo de 2013, más los que se sigan causando en el transcurso del proceso y los intereses moratorios causados a partir de la fecha de vencimiento de cada uno de los periodos de pago, hasta que se verifique el pago total de la obligación liquidados a la tasa de vencimiento prevista por la Superintendencia Financiera; mas costas del proceso y agencias en derecho.

Mediante auto de fecha 19 de noviembre de 2013 avocó el conocimiento del proceso el Juzgado Octavo Civil Municipal en cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo PSAA13 9984 del Consejo Superior de la Judicatura.

El demandado REINALDO MARTINEZ GIRALDO, se notificó personalmente del mandamiento de pago el día 11 de noviembre de 2014, quien en escrito adiado 26 de noviembre del mismo año, contestó la demanda de la referencia presentando la excepción de mérito que denominó "PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION".

El 23 de junio de 2015 se notificó a través de apoderado judicial el Sr. JORGE LUIS PLATA PINEDO, sin que contestara la demanda.

De las excepciones de mérito, se corrió el respectivo traslado a la parte demandante por el término de 10 días, mediante auto de 9 de noviembre de 2015, el cual fue utilizado por la parte demandante.

A través de auto de fecha 12 de enero de 2016, se abrió a pruebas el presente proceso.

En auto de fecha 14 de abril de 2016, se declaró precluido el periodo probatorio y se corrió traslado para alegar, del cual solo hizo uso la parte demandante.

Luego, mediante auto de fecha 22 de junio de 2016 el juzgado 19 Civil Municipal de Barranquilla, avocó el conocimiento del presente proceso en cumplimiento a lo ordenado por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico mediante Acuerdo 000049 del 13 de abril de 2016.

Finalmente, el juzgado 19 Civil Municipal de Barranquilla dictó sentencia de fecha Agosto 16 de 2016, en la que se dispuso seguir adelante la ejecución a favor del señor CARLOS RAMIREZ LONDOÑO y contra los señores INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 8º. Ed. Centro Cívico

PBX: 3885005 Ext.1091 www.ramajudicial.gov.co

Email: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

[Barranquilla-Atlántico. Colombia](#)



Nº: SC5730 - 1

Nº: GP 298 - 4



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

REINALDO MARTINEZ GIRALDO, por la suma de \$27.104.610.00, correspondiente a los meses de febrero de 2015 hasta abril de 2016, más los que se siguieron causando a partir de esa, así como también los intereses moratorios liquidados a la tasa legal autorizada, a partir de la fecha en que estos se han causado hasta la cancelación total de la obligación.

Inconforme con la decisión proferida en la sentencia, el demandado REINALDO MARTINEZ GIRALDO, por intermedio de apoderado judicial, interpuso recurso de apelación en su contra, el que le fue conferido en el efecto suspensivo, razón por la cual se halla el asunto en conocimiento de este Despacho.

Es de anotar que mediante providencia de 23 de octubre de 2020, el despacho teniendo en cuenta, que el Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, que permitan la reanudación de las labores de la administración de Justicia, en forma temporal, modificó, entre otros, los aspectos de expedición de las providencias judiciales, su notificación y los traslados que deben surtir a las partes y el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se dispuso adecuar a ello los actuales recursos que se surten en esta sede judicial para su decisión, especialmente, a las disposiciones de los artículos 2º, 3º, 9º (parágrafo) y 14 de dicho decreto, dado que el auto admisorio del presente recurso de apelación fue proferido antes de la entrada en vigencia de estas normas, se concedió el traslado correspondiente a las partes para que presentaran sus alegaciones, iniciando por la parte demandada-apelante para que sustentara el recurso de apelación interpuesto y luego al demandante. El termino concedido fue utilizado por ambas partes dentro de la oportunidad establecida.

Visto lo anterior, procedemos a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El proceso de Ejecución tiene como finalidad específica, asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones, pueda obtener, por medio de la intervención estatal, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar la prestación a su cargo, si ello es posible, o si no, conduciéndolo a que indemnice los perjuicios patrimoniales que su inobservancia ocasionó, para lo cual deberá tenerse presente que es el patrimonio del deudor el llamado a responder por sus obligaciones. Las mencionadas obligaciones pueden estar contenidas en un documento emanado directamente de las partes, entre los que se cuentan los llamados Títulos Valores.

Fue aportado con la demanda por parte del señor CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO como título de recaudo el contrato de arrendamiento COMERCIAL No. 674 de 31 de Enero de 2011 celebrado entre el señor CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO, en calidad de arrendador y la sociedad INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., y los JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO, en calidad de arrendatarios, sobre el local comercial ubicado en la Carrera 42 C No. 83-55, pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$1.300.000.00

Respecto a los contratos de arrendamiento, el artículo 1973 del Código Civil lo define como aquel “contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

En esa línea, el artículo 1502 del Código Civil, establece, que: Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

- "1º-. Que sea legalmente capaz,
- "2º-. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio;
- "3º-. Que recaiga sobre un objeto lícito
- "4º-. Que tenga una causa lícita.....".

Ahora bien, al deudor de la obligación se le permite dentro del término señalado por el legislador proponer excepciones, las cuales, son una manera especial de ejercer el derecho de contradicción que corresponde a todo demandado y, que se encamina a negar la existencia del derecho pretendido por el actor o a afirmar que se extinguió o que deben desplazarse sus efectos mediante la afirmación de derechos propios y distintos de los expuestos por la parte demandante.

Así como al actor es a quien corresponde demostrar las afirmaciones que hace en su demanda, correlativamente, incumbe al demandado, cuando excepciona, probar los hechos de su defensa, puesto que el demandado se convierte en actor.

A esta demanda fue acompañado el contrato de arrendamiento comercial No. 674 de 31 de Enero de 2011, celebrado entre el señor CARLO JULIO RAMIREZ LONDOÑO, en calidad de arrendador y la sociedad INGENIERIA DE SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE LUIS PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO, en calidad de arrendatarios, sobre el local comercial ubicado en la Carrera 42 C No. 83-55, en el que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$1.300.000.00.

Sobre el particular, tenemos que el contrato de arrendamiento constituye un título ejecutivo, y como tal sirve de base para iniciar un proceso ejecutivo en procura de conseguir que el arrendatario pague los cánones adeudados e incluso los servicios públicos no pagados por éste y que en su defecto debieron ser pagados por el arrendador. En este caso el arrendador sólo debe allegar el contrato de arrendamiento debidamente reconocido por el arrendatario para iniciar una demanda ejecutiva, el cual debe reunir los requisitos establecidos en el artículo 488 del C.P.C., hoy 422 del C.G.P., para que preste mérito ejecutivo.

El mencionado título reúne los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, constituyendo un documento idóneo para la ejecución por contener una obligación clara, expresa y exigible a favor de la ejecutante y a cargo de la sociedad INGENIERIA DE SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE LUIS PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO, en los términos de la mencionada normatividad.

Visto lo anterior, tenemos que el A Quo en su decisión dispuso seguir adelante la ejecución a favor del señor CARLOS RAMIREZ LONDOÑO y contra los señores INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO, por la suma de \$27.104.610.00, correspondiente a los meses de febrero de 2015 hasta abril de 2016, más los que se siguieron causando a partir de esa, así como también los intereses moratorios liquidados a la tasa legal autorizada, a partir de la fecha en que estos se han causado hasta la cancelación total de la obligación.

De los documentos obrantes en el proceso tenemos que el demandado aportó al momento de contestar la demanda sendos recibos de los pagos realizados por concepto de cánones de arrendamiento y los pagos de servicios públicos, los cuales fueron tenidos en cuenta por parte del A Quo al momento de proferir la sentencia de primera instancia cuando consideró que el demandante en sus pretensiones pretende que se ordene al demandado cancelar los cánones de arrendamiento de los meses de agosto de 2012 a enero de 2013 y los meses de febrero de 2013 a mayo de 2013; sin embargo con su manifestación de los alegatos y los recibos aportados por el demandado quedó claro que los cánones por los que se presentó la demanda ya se encuentran cancelados quedando pendiente por pagar desde el mes de febrero de 2015 hasta que se cancele la totalidad de la obligación por valor de \$27.104.610, toda vez que los arrendatarios siguen ocupando el inmueble.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Inconforme con la decisión del despacho de primera instancia, el demandado de interpuso el recurso de apelación que ocupa nuestro estudio, argumentando que quedó plenamente demostrado dentro del proceso que la obligación por la cual se instauró la demanda (cánones del mes de agosto de 2012 a mayo de 2013), se encuentra debidamente cancelada por el demandado, tal como lo manifestó el juez A Quo, por lo que se debió declarar probada la excepción formulada por la demandada.

Señaló que el demandado fue condenado a pagar los cánones comprendidos de febrero de 2015 hasta agosto de 2016, fecha en la que se dictó la sentencia de primera instancia, obligación ésta que no fue pretendida por el demandante en la demanda, porque en ningún momento el demandante manifestó ni en los hechos ni en las pretensiones que se condenara por los cánones de agosto de 2012 hasta febrero de 2013 y los que se causaran posteriormente, violándose con ello el principio de congruencia.

Manifestó que si en gracia de discusión el demandante hubiese solicitado que se condenara a los demandados por los cánones futuros al momento de la presentación de la demanda, o sea, los causados de febrero de 2015 hasta agosto de 2016, fecha en que se dictó la sentencia recurrida, estos se encuentran cancelados, aportando para ello las facturas de venta correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2015, cada una de ellas por valor de \$1.850.000 y las facturas de enero a septiembre de 2016 por valor de \$1.960.000, por concepto del pago de los cánones de arriendo del inmueble ubicado en la carrera 42 C No. 83-55.

Posteriormente, al momento de sustentar el recurso de apelación en esta instancia, aportó otros recibos de pago con los que pretende demostrar que a la fecha se encuentra al día con los cánones de arrendamiento del local comercial.

Por su parte el demandante al momento de descorrer el traslado correspondiente manifestó que los demandados adeudan la suma de \$38.010.000, correspondientes a los meses de agosto de 2019 hasta octubre de 2020, solicitando en consecuencia que se ordene el pago de dicho valor y los cánones que se sigan causando durante el proceso, así como intereses y costas del proceso.

Para resolver las argumentaciones del apelante es necesario aclarar que en la providencia de 2 de julio de 2013, dictada por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Barranquilla, a través de la cual se libró mandamiento de pago, se evidencia que el mismo fue librado por la suma de \$14.439.000.00 correspondiente al saldo pendiente de pago del mes de Julio de 2012 por valor de \$39.000, canon de los meses de agosto a Diciembre de 2012, Enero a Mayo de 2013, **MÁS LOS QUE SE SIGAN CAUSANDO EN EL TRANCURSO DEL PROCESO** y los intereses moratorios causados a partir de la fecha de vencimiento de cada uno de los periodos de pago, hasta que se verifique el pago total de la obligación liquidados a la tasa de vencimiento prevista por la Superintendencia Financiera; mas costas del proceso y agencias en derecho.

Visto lo anterior, es claro que desde el mandamiento de pago quedó establecido que los demandados tenían la obligación de cancelar al demandante los cánones de arrendamiento que se adeudaban al momento de presentación de la demanda, sino, además, aquellos que se causaran en el curso del proceso, por lo que no le asiste razón al apoderado judicial del demandado cuando afirma que la sentencia de primera instancia vulnera el principio de congruencia, según el cual la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda.

Aclarado lo anterior, como el ejecutante en el escrito mediante el cual descorre traslado del recurso de apelación interpuesto por el demandado expresó tácitamente que los demandados adeudan la suma de \$38.010.000, correspondientes a los meses de agosto de 2019 hasta octubre de 2020, verificaremos si los demandados aportaron alguna constancia de pago de dichas mensualidades.

Al respecto se observa que el demandado aportó al momento de sustentar el recurso de apelación interpuesto, sendos recibos que dan cuenta de transferencias realizadas al demandante CARLOS

Dirección: Calle 40 No.44-80 Piso 8°. Ed. Centro Cívico

PBX: 3885005 Ext.1091 www.ramajudicial.gov.co

Email: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

[Barranquilla-Atlántico. Colombia](#)



Nº: SC5730 - 1

Nº: GP 258 - 4



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RAMIREZ, a la cuenta de ahorros No. 10746919196 de BANCOLOMBIA, por lo que se relacionarán en esta sentencia únicamente los que hacen referencia al periodo alegado por el ejecutante como el adeudado por los demandados, esto es, de agosto de 2019 al mes de marzo de 2021, toda vez que el mes de abril de esta anualidad aún se encuentra en curso a la fecha en la que se profiere esta sentencia, así:

FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR	METODO
17-08-2019	MES DE AGOSTO	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
09-09-2019	ARRIENDO SEPTIEMBRE 2019 ADMON	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
07-10-2019	ARRIENDO OCTUBRE 2019 ADMON	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
13-11-2019	ARRIENDO NOVIEMBRE 2019	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
10-12-2019	ARRIENDO DICIEMBRE 2019 ADMON	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
17-01-2020	PAGO ARRIENDO	\$2.324.418	TRANSFERENCIA
15-02-2020	ARRIENDO FEBRERO ADMON	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
12-03-2020	ARRIENDO ADMON MARZO	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
16-04-2020	ARRIENDO ADMON ABRIL	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
17-06-2020	PAGO MAYO 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
17-07-2020	ARRIENDO ADMON JUNIO 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
17-09-2020	ARRIENDO ADMON JULIO 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	ARRDO ADMON AGO 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	ARRIENDO SEPT 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	PAGO 3K OCTUBRE	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	3K NOVIEMBRE 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	3K DICIEMBRE 2020	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	3K ENERO 2021	\$2.412.746	TRANSFERENCIA
	3K FEB 21	\$2.451.591	TRANSFERENCIA
	3K MARZO 21	\$2.451.591	TRANSFERENCIA

En ese orden de ideas, de los pagos antes relacionados se evidencia que la obligación que afirmó el demandante adeudan los demandados, esto es, los meses de agosto de 2019 hasta octubre de 2020, ya se encuentra cancelada por los ejecutados, e incluso los cánones generado con posterioridad a octubre de 2020, toda vez que como se manifestó anteriormente, reposan en el expediente constancias de transferencias realizadas por los ejecutados al ejecutante incluso de los meses de noviembre y diciembre de 2020 y de enero a marzo de 2021, documentos estos que a la luz de lo dispuesto en el artículo 243 del C.G.P., se presumen auténticos.

En tal razón, es válida la solicitud de la parte demandada por lo cual se revocará la sentencia de primer grado, tal como se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

- 1.- Revocar la sentencia de primera instancia de fecha 16 de agosto de 2016 dictada por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Barranquilla, dentro del proceso ejecutivo instaurado por CARLOS RAMIREZ LONDOÑO contra INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
- 2.- Decrétese la terminación de este proceso ejecutivo por pago total de la obligación cobrada en este proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
- 3.- Condenar en costas al señor CARLOS RAMIREZ LONDOÑO y en favor de los señores INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA I.S.L. S.A.S., JORGE PLATA PINEDO y REINALDO MARTINEZ GIRALDO. Fíjense fijan como agencias en derecho la suma de \$2.725.578.00, de conformidad con lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

4.- Por secretaria remítase este proceso al juzgado de origen.

NOTIFFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO

Firmado Por:

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA-ATLANTICO**

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:

83143cdfc5846a9d55b0b2b264342df560287d279302bb127e0eb4872d3337b5

Documento generado en 27/04/2021 12:18:13 PM

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