



SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
REFERENCIA: 2019-00062
DEMANDANTE: DIEGO FERNANDO GARZÓN PARRA
DEMANDADO: FERNANDA MILENA MACHADO ACOSTA
LUIS FERNANDO LÓPEZ BERNAL
SENTENCIA NÚMERO: 038- 2020

CHÍA, VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

Se encuentra el proceso al Despacho con el objeto de pronunciarse respecto de las excepciones de mérito formuladas por la parte ejecutada, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3º numeral 2º, del artículo 278, artículo 390 parágrafo 3º inciso final y 443 numeral 2º del Código General del Proceso.

I.- ANTECEDENTES

1.1. De la Demanda: DIEGO FERNANDO GARZÓN PARRA actuando en nombre propio solicitó se libre mandamiento ejecutivo de única instancia, frente a lo cual el Juzgado accedió mediante auto calendado 20 de febrero de 2019¹ por las siguientes sumas de dinero:

- \$10'632.000 por concepto de canon de arrendamiento de los meses de julio, agosto y septiembre de 2017
- \$7'088.000 por clausula penal, equivalente a dos (2) meses de canon de arrendamiento.
- Intereses moratorios y costas.

1.2. De la notificación del mandamiento de pago y de las excepciones propuestas: El señor LUIS FERNANDO LOPEZ BERNAL se notificó personalmente

¹ Folio 44



el 7 de marzo de 2019² y la demandada FERNANDA MILENA MACHADO ACOSTA hizo lo propio el 14 de marzo de 2019³, quienes dentro del término legal por intermedio de apoderado judicial atacaron el mandamiento ejecutivo vía reposición, contentivo de las excepciones previas de COMPROMISO o CLAUSULA COMPROMISORIA e INEPTITUD DE LA DEMANDA, lo cual fue despachado desfavorablemente en interlocutorios de 13 de mayo de 2019⁴

Como medios de defensa de fondo se formularon las excepciones de:

- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 1 DE FEBRERO DE 2014
- NOVACIÓN
- INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (la cual ya se encuentra resuelta dentro del auto que resolvió el recurso de reposición contra el mandamiento de pago).
- PAGO PARCIAL

De las excepciones propuestas se corrió traslado a la parte actora según auto de 13 de mayo de 2019⁵, término en el cual la parte demandante se pronunció en escrito⁶solicitando su rechazo.

Mediante auto de 17 de junio de 2019⁷ este Juzgado señaló fecha para adelantar la audiencia del artículo 392 del Código General del Proceso. Llegada la fecha y hora dentro de la misma se logró un acuerdo conciliatorio, sin que la parte pasiva renunciase a las excepciones propuestas.

La parte pasiva adjuntó copia de un pago parcial en cumplimiento de ese acuerdo conciliatorio⁸, sin que con posterioridad se arrimaran más comprobantes, por lo que ante esta situación, el Juzgado procederá a resolver la instancia de forma definitiva, en los términos del artículo 278 del Código General del Proceso.

1.3. Pruebas aportadas: Destaca el despacho la presentación del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en litigio. Así mismo el documento calendado 14 de agosto de 2017⁹ del cual se desprende lo siguiente:

- Las partes dan por terminado el contrato de arrendamiento de 1 de febrero de 2014 por incumplimiento

² Folio 45

³ Folio 46

⁴ Folios 11-12 cd 2 y Folios 9-10 cd 3

⁵ Folio 59

⁶ Folio 60-63

⁷ Folio 67

⁸ Folio 76

⁹ Folio 58



- Se reconoce la existencia de una deuda de \$3'544.000 la cual sería cancelada en dos contados de \$1'500.000 y \$2'044.000 a través de consignación bancaria a más tardar el 30 de octubre de 2017.
- La entrega del inmueble quedó pactada para el 17 de septiembre de 2017.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa y por lo tanto observa que al analizar estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRAMITE encontramos que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el proceso ejecutivo de única instancia, por ende no existe motivo alguno que vicie el actuar para declarar o decretar Nulidad Procesal, por lo tanto este despacho está revestido de las facultades legales para emitir su fallo.

2.1.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: En lo atinente a este acápite observamos que se encuentra debidamente acreditada la relación que existe entre el derecho y la acción de la demandante, lo que implica una legitimación activa legalmente formalizada dentro del proceso.

En cuanto a la relación por pasiva, la misma ya se encuentra previamente analizada y determinada por este estrado judicial, reiterando los argumentos expuestos en el auto que libró mandamiento de pago y punto que por demás, permaneció indiscutido.

2.2.- DEL TITULO: La ejecutante allegó como título ejecutivo un contrato de arrendamiento, suscrito por las partes aquí en contienda, el cual no fue discutido por las mismas y que contiene obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles de acuerdo al artículo 422 del C. G. del P., lo cual la legitima para ejercer la acción ejecutiva.

2.3.- DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

2.3.1 INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 1 DE FEBRERO DE 2014: Manifiesta la parte ejecutada, que el 14 de agosto de 2017 se dio por terminado el contrato de arrendamiento, haciéndose entrega del bien y pactando un nuevo título, es decir existe un nuevo compromiso, dejándose sin efecto el documento que aquí se ejecuta.



La parte demandante refuta lo anterior, indicando que lo que se pactó fue la forma de terminar el contrato de arrendamiento, lo cual fue incumplido por los demandados.

EL DESPACHO CONSIDERA: El proceso ejecutivo esta instituido para la realización de las obligaciones que hayan sido celebradas por las partes. Esta excepción va dirigida a atacar el cobro del título por cuanto se asegura que el mismo ya se encuentra extinguido.

Error técnico se denota en la formulación de esta excepción, por cuanto se confunde un modo de extinción de las obligaciones, como lo es la transacción, con el establecimiento de un compromiso o cláusula compromisoria.

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral. Entretanto, el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal de Arbitramento¹⁰

Po lo que no se puede hablar de un compromiso en el presente proceso. De la lectura del documento de 14 de agosto de 2017, su contenido está dirigido a establecer las reglas para la terminación del contrato de arrendamiento y extinguir las obligaciones entre las partes.

La transacción es un contrato bilateral por el cual los contratantes terminan una controversia ya existente, o evitan una que pueda suscitarse, mediante el abandono recíproco de una parte de sus respectivas pretensiones por la promesa que una de ellas hace a la otra de una cosa para obtener el derecho discutido en toda su integridad ¹¹

Así que la interpretación del documento militante a folio 58 debe hacerse entendiéndola como un documento COLIGADO al contrato de arrendamiento cuya extinción está regulando. Y si ello es así, de ahí se desprende incluso el valor que está aquí ejecutando la parte demandante, como lo son los \$3'544.000 correspondientes al mes de julio de 2017 fue reconocido expresamente por el ejecutado como saldo pendiente, dentro del numeral 3º del documento en mención; allí mismo se indica, en el numeral 4º, que el valor pendiente más los meses posteriores **hasta la entrega del bien** se pagará hasta el 30 de octubre de 2017, pago cuya prueba hoy, brilla por su ausencia.

¹⁰ Corte Constitucional Sentencia T-511/11

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casacion Civil 28 Mar 1931 GJ XXXVI 302



Así pues, esta excepción no tiene la vocación de truncar las pretensiones incoadas.

2.3.2 NOVACIÓN: Para la parte pasiva, con el nuevo compromiso, se presentó una novación de la obligación dado que el acreedor dejó libre de toda obligación primitiva a los deudores.

La parte actora invoca el artículo 1693 del Código Civil, para refutar esta excepción, dado que no existe ni declaración expresa, ni intención indudable de extinguir la antigua obligación.

EL DESPACHO CONSIDERA: Bajo el mismo hilo argumentativo de la anterior excepción, la parte pasiva pretende desconectar el documento de 14 de agosto de 2017 del documento contractual primigenio, indicando que operó otro modo de extinción de las obligaciones como lo es la novación, lo cual tampoco resulta cierto.

Regulada en los artículos 1687 y siguientes del Código Civil, la novación se erige como acto jurídico con doble efecto, extinguir una obligación preexistente y reemplazarla por una obligación nueva, que hace nacer. No se puede hablar de novación si no hay sustitución de la obligación. Y aquí, lo que se reguló fue la terminación del contrato de arrendamiento, estableciendo plazo para el pago de los cánones adeudados y señalando una calenda para la entrega del bien entregado en tenencia, luego obligaciones nuevas NO SURGEN y esta excepción está llamada al rotundo fracaso.

2.3.3 PAGO PARCIAL: Indica en su escrito que se pagó \$1'500.000 en efectivo al arrendador, lo cual fue negado rotundamente por el actor.

EL DESPACHO CONSIDERA: La parte demandada le corresponde la carga procesal de probar los hechos que está alegando, esto es, que la parte demandante está ejecutando una obligación fuera de los límites legales que por lo tanto la obligación no es la literal que aparece en el documento. Tal como lo menciona el profesor PARRA QUIJANO: *"Son objeto de la prueba judicial las realidades susceptibles de ser probadas, sin relación con ningún proceso en particular; se trata de una noción objetiva y abstracta. Esto recordando a DEVIS ECHANDIA son: lo que puede representar una conducta humana, los sucesos, acontecimientos, hechos o actos humanos, voluntarios o involuntarios, individuales o colectivos, que sean perceptibles, inclusive las simples palabras pronunciadas, sus circunstancias de tiempo, modo y lugar, y el juicio o calificación que de ellos se tenga"*.¹² Es pues a la parte ejecutada a quien le corresponde probar a través de los hechos, que su

¹² JAIRO PARRA QUIJANO, *Manual de Derecho Probatorio*. 16ª Edición. Librería ediciones del profesional. Bogotá Abril de 2007 pág. 129



excepción está encaminada a prosperar, bajo lo reglado en el artículo 167 del C. G del P.

Del plenario se observa que existe una total carencia de medios probatorios que permitan la prueba de la excepción, por lo que el Juzgado no encuentra ningún fundamento fáctico ni de derecho que permita llevar a la prosperidad de la excepción, por lo que se ordenará seguir adelante con la ejecución, condenando en costas a la parte pasiva.

Para la liquidación del crédito, se deberá tener en cuenta el abono reportado en memorial que reposa a folio 76 del expediente.

III.- DECISIÓN

Por las razones expuestas anteriormente, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

PRIMERO: DECLARAR no probadas ni acreditadas las excepciones de mérito propuestas dentro de este asunto, denominadas INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 1 DE FEBRERO DE 2014, NOVACION Y PAGO PARCIAL. por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución conforme se dispuso en el auto de mandamiento de pago y el abono efectuado dentro del proceso.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma indicada por el artículo 446 del C. G. del P., teniendo en cuenta lo aquí esbozado.

CUARTO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente llegaren a ser objeto de tal medida.

QUINTO: CONDENAR en costas al demandado, para tal efecto se señala \$1'200.000, por concepto de Agencias en Derecho conforme a lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA - CUNDINAMARCA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, Cundinamarca**

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.051, hoy 10 JUL 2020 08:00 a.m.

LORENA SIERRA RODRIGUEZ
Secretaria

JLBC