



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
REFERENCIA: 251754003003-2017-00157-00
DEMANDANTE: PEDRO JESUS PUENTES ANTOLINEZ
DEMANDADO: OLMEDO CANCELADO PARRA, ALBERTO
CUELLAR DIAZ Y ERNESTO PARRA
SENT. ANTICIPADA: - 48 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se encuentra el proceso al Despacho para emitir sentencia anticipada, en la cual se decidirá 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 y numeral 2º del artículo 443 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor PEDRO JESUS PUENTES ANTOLINEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicitó se libre mandamiento ejecutivo de menor cuantía, en contra de los señores, OLMEDO CANCELADO PARRA, ALBERTO CUELLAR DIAZ y ERNESTO PARRA, por las siguientes sumas de dinero, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito por las partes:

- i) Por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2,500,000), por concepto de saldo del canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 31 de octubre de dos mil dieciséis (2016);
- ii) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de dos mil dieciséis (2016);

- iii) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de dos mil dieciséis (2016);
- iv) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 31 de enero de dos mil diecisiete (2017);
- v) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 28 de febrero de dos mil diecisiete (2017);
- vi) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 31 de marzo de dos mil diecisiete (2017);
- vii) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 30 de abril de dos mil diecisiete (2017);
- viii) Por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5,500,000), por concepto de canon de arrendamiento con fecha de vencimiento del 31 de mayo de dos mil diecisiete (2017);
- ix) Por los intereses moratorios de las anteriores sumas de dinero desde su vencimiento y hasta que se efectuó el pago de la obligación liquidados a la tasa del 0.5% mensual, de acuerdo al numeral 1° del artículo 1617 del Código Civil.

A los pedimentos de la parte actora, se accedió mediante auto calendado el 17 de enero de 2018¹, librando el correspondiente mandamiento de pago. Providencia corregida mediante autos del 15 de junio² y 09 de julio de 2018³.

2. Notificación del mandamiento de ejecutivo y de las excepciones propuestas

El demandado OLMEDO CANCELADO PARRA, se notificó del mandamiento ejecutivo de forma personal, en diligencia ante la secretaría del Juzgado⁴, sin que dentro del término que la ley le concede para el efecto, contestara la demanda, guardando silencio.

¹ Folio 8 C.2

² Folio 10 C.2

³ Folio 12 C.2

⁴ Folio 27 C.2

Por su parte, y ante la imposibilidad de notificar a los demandados, ALBERTO CUELLAR DÍAZ y ERNESTO PARRA, se ordenó su emplazamiento mediante auto del 12 de enero del presente año⁵, nombrándose curador *ad-litem* para su defensa⁶, quien se notificó de la orden de pago⁷ y dentro del término que la ley le concede para el efecto, describió el traslado de la demanda, en donde formuló las excepciones de mérito de PRESCRIPCIÓN y BUENA FE⁸.

3. Actuación procesal

Del escrito de excepciones, se corrió traslado a la parte ejecutante, mediante providencia del 13 de julio del presente año⁹, recibiendo manifestación al respecto, en donde se solicitó negar la excepción formulada y continuar con la ejecución¹⁰.

Por auto del 17 de agosto ogaño¹¹, ante la ausencia de pruebas para decretar y practicar, aparte de las documentales, se ordenó la fijación en lista del negocio para dictar sentencia anticipada, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 278 del estatuto procesal general, providencia debidamente notificada y ejecutoriada.

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

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: (i) la competencia, (ii) la capacidad para ser parte, (iii) la capacidad para comparecer al proceso, (iv) demanda en forma y adecuación al debido trámite, se advierte que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el proceso ejecutivo singular de menor cuantía, por ende, no existe motivo alguno que vicie el actuar para decretar nulidad procesal, por lo tanto, este Despacho está revestido de las facultades legales para emitir su fallo.

⁵ Folio 36 C.2

⁶ Folio 46 C.2

⁷ Folio 54 y 54 C.2

⁸ Folio 60 C.2

⁹ Folio 65 C.2

¹⁰ Folio 68 C.2

¹¹ Folio 72 C.2

2.- Legitimación en la causa

En lo atinente a este acápite, se observa que se encuentra debidamente acreditada la relación que existe entre el derecho y la acción de la parte demandante, lo que implica una legitimación activa legalmente formalizada dentro del proceso. Igualmente existe la relación entre la obligación representada en el contrato de arrendamiento, cuyo arrendador es el señor PEDRO JESUS PUENTES ANTOLINEZ y los arrendatarios, los señores OLMEDO CANCELADO PARRA, ALBERTO CUELLAR DIAZ y ERNESTO PARRA, por ende, como fundamento para emitir un fallo se encuentra configurada la legitimación activa y pasiva dentro el expediente.

3.- El título

El documento que contiene la obligación que se pretende ejecutar, reúnen los requisitos exigidos por la ley para su EXISTENCIA, VALIDEZ Y EFICACIA, establecidos en el artículo 1052 del Código Civil, esto es objeto y causa lícita, capacidad para obligarse y el consentimiento libre de vicio, lo que lo convierte en un título ejecutivo que contienen una obligación expresa, clara y exigible, de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, lo cual legitima a su tenedor para ejercer la acción ejecutiva.

Ahora, en el caso *sub lite*, la parte actora allegó como título ejecutivo, un contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 7-33 y 7-45 del municipio de Chía, con un canon de arrendamiento de \$5.500.000, pagaderos de forma mensual y anticipada, entre los días 5 primeros días de cada mes, con una vigencia de doce meses, contados a partir del primero (1) de septiembre de 2016¹².

4.- Excepciones propuestas

4.1 Prescripción y Buena Fe

Recuérdese que el proceso ejecutivo se encuentra instituido para el cobro judicial de las obligaciones que hayan sido celebradas por las partes. En el *sub examine*, la parte pasiva formuló las excepciones de “*prescripción y Buena fe*”. La

¹² Folio 03 C.1

primera, se fundamenta en que, «*la prescripción es una institución jurídico procesal que impone un término en el tiempo dentro del cual el titular de un derecho lo puede ejercer, vencido el cual se extingue para su titular la oportunidad de acceder ante la jurisdicción para exigir el cumplimiento de este. Su fundamento se halla en la necesidad por parte del conglomerado social de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico*»; agregando que: «*En esta medida, la prescripción no concede derechos subjetivos, sino que por el contrario apunta a la protección de un interés general, por lo tanto, ruego al Despacho que se analice si el título valor está o no revestido del término de prescripción. Lo anterior conforme lo preceptuado por lo normado en los artículos 2512, S.S, 2535 S.S. del C.C.94 del C.G.P., (...)*»

Respecto a la segunda exceptiva se arguyo, en lo fundamental, que «*[e]n la presente cuerda procesal, deberá atenderse lo dispuesto en nuestra Carta Constitucional, en cuanto al principio fundamental de la buena fe que en nuestro ordenamiento jurídico se presume presente en todas las actuaciones públicas y privadas*».

Por su parte, el apoderado del demandante, en el escrito de réplica a la contestación de la demanda, señaló que la excepción de prescripción esta llamada a no prosperara, porque según este, «*[e]l título base del proceso ejecutivo es la sentencia emitida por este Despacho el día veintisiete (27) de septiembre del dos mil diecisiete(2017) con anotación en estado el tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017); que el proceso ejecutivo se inició en término teniendo en cuenta que fue radicado ante este mismo despacho en fecha 07 de noviembre del 2017, como consta dentro del expediente del proceso de referencia que reposa dentro del Despacho Judicial, y que la sentencia proferida el veintisiete (27) de septiembre del dos mil diecisiete(2017) quedó en firme el día tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017), fecha a partir de la cual mi mandante contaba con el término de cinco (5) años para iniciar el proceso ejecutivo, toda vez que el término de prescripción para el caso que nos ocupa es de cinco (5) años*».

Así bien, de entrada, advierte el Despacho que la excepción de prescripción deberá ser declarada, esto, por cuanto el demandante no logro interrumpir el termino de prescripción, al no haber notificado a todos los demandados en el asunto dentro del año siguiente a la fecha en que le fue notificado el auto que admitió la demanda de restitución de inmueble como tampoco el auto que libro mandamiento ejecutivo, conforme lo impone el artículo 94 del Código General del Proceso.

Al respecto, se tiene que el artículo 94 *ejusdem*, dispone 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. (...)” (Resaltado del Juzgado)

La norma transcrita es clara al prescribir que si no se logra la notificación de la orden de pago o el auto que admite la demanda, dentro del término de un (1) año contado a partir de la notificación de aquella providencia al demandante, la interrupción de la prescripción que se genera con la presentación de la demanda, solo opera cuando se logre notificar al demandado de dicha providencia.

En el presente asunto se tiene que la parte demandante presentó primero una demanda de restitución de bien inmueble arrendado, radicada el día 27 de marzo de 2017¹³, aduciendo como causal, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento del mes de octubre al mes de diciembre de 2016 y de enero a marzo de 2017. La demanda fue admitida, por auto del 08 de mayo de 2017, conforme lo solicitado. No obstante, el trámite de restitución terminó ante comunicación del demandante dirigida al Juzgado, de que los demandados habían abandonado el bien dado en arrendamiento¹⁴, profiriéndose por el Despacho, auto del 27 de septiembre de 2017¹⁵, ordenando «*la restitución y entrega definitiva del inmueble al demandante PEDRO DE JESUS PUENTES ANTOLINEZ*», y señalando a la parte actora que frente a la solicitud de seguir adelante con la ejecución para el cobro de los cánones adeudados, el apoderado debía iniciar el correspondiente proceso ejecutivo con el contrato de arrendamiento como título base para la ejecución.

Así, el proveído del 27 de septiembre de 2017, no constituyó una sentencia en el asunto, como lo quiere hacer ver el apoderado del demandante, en su escrito de replica a las excepciones, mucho mas cuando en el proceso de restitución, ni siquiera se logró la notificación de los tres demandados. El auto del 27 de septiembre, solo se trató de un pronunciamiento formal frente a que el bien se tenía por restituido al demandante, mas no constituyó una decisión de fondo, donde existan órdenes a ejecutar, ello resulta claro de una simple vista al contenido de la referida providencia. La ejecución a continuación que acá se surtió, se debió al contrato de arrendamiento aportado que es el documento que en realidad contiene las obligaciones a ejecutar.

¹³ Folio 21 C.1

¹⁴ Folio 37 C.1

¹⁵ Folio 38 C.1

Ahora, el Despacho ante solicitud del demandante del 07 de noviembre de 2017¹⁶, libró mandamiento de pago, de fecha 17 de enero de 2018, notificado en estado del 18 del mismo mes y año¹⁷. Por lo tanto, la parte demandante tenía un (1) año, a partir de la fecha anterior, para notificar la orden de pago a todos los ejecutados, es decir, contaba hasta el 18 de enero de 2019, para notificar el mandamiento, y así la interrupción de la prescripción que se genera con la presentación de la demanda, guardara sus efectos.

Precisado lo anterior, se tiene que el término de prescripción de las obligaciones que acá se ejecutan feneció, esto, conforme pasa a explicarse:

En el asunto se presentó para su ejecución una obligación dineraria contenida en un contrato de arrendamiento, aduciendo la falta de pago del canon de arrendamiento de parte del mes de octubre y del total de los meses de noviembre y diciembre de 2016, así como de enero a mayo de 2017. Las referidas obligaciones se hicieron exigibles en la fecha en que los arrendatarios las debían cancelar, es decir, el día 05 de cada mes; luego, el termino de prescripción vencía para el último de los cánones, el del mes de mayo de 2017, el 05 de mayo de 2022¹⁸. Fecha a la que, además, habría que computarle el termino de suspensión dispuesto por el Decreto 564 del 15 de abril de 2020, lo que le sumaría, tres meses y 15 días más, como tiempo para que operara su prescripción. Teniendo como fecha final el 20 de agosto de 2022.

El demandado, OLMEDO CANCELADO PARRA, se notificó del mandamiento de pago, de forma personal el día 22 de noviembre de 2018¹⁹. Sin embargo, no ocurrió lo mismo con los demandados, ALBERTO CUELLAR DIAZ Y ERNESTO PARRA, quienes se notificaron de la orden de pago a través de curador *ad litem*, solo hasta el día 15 de junio de 2023²⁰, y como se dijo en precedencia, el ejecutante tenía hasta el 18 de enero de 2019, para realizar la notificación, so pena, de que los efectos de interrupción de la prescripción dispuesto en el canon 94 del estatuto procesal general, dejaran de operar. Como ello no ocurrió, y la última de las obligaciones venció el 20 de agosto de 2022, resulta mas que claro que estas se encontraban prescritas para la data en que se

¹⁶ Folio 1 C.2

¹⁷ Folio 8 C.2

¹⁸ Debe tenerse en cuenta que el término de prescripción de la presente acción corresponde al contemplado en el canon del artículo 2536 del Código Civil, el cual establece que la acción ejecutiva prescribe en cinco años.

¹⁹ Folio 27 C.2

²⁰ Folio 53 y 54 C.2

notificaron los dos últimos demandados, lo que conlleva la prosperidad de la excepción de mérito de prescripción.

Así las cosas, sin más razones que exponer, resulta claro que la excepción formulada está llamada a prosperar, motivo por el cual el Despacho, así lo declarará y revocará el mandamiento ejecutivo.

Finalmente, frente a la excepción denominada «Buena fe», no hay lugar emitir pronunciamiento sobre la excepción propuesta, como quiera que se declaró probada la excepción de prescripción, y se revocará el mandamiento de pago.

En virtud de lo anterior y ante la prosperidad de una de las excepciones presentadas, se revocará la orden de pago, condenando en costas al ejecutante, al haber sido vencido, conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

IV.- DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito denominada, **PRESCRIPCIÓN**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

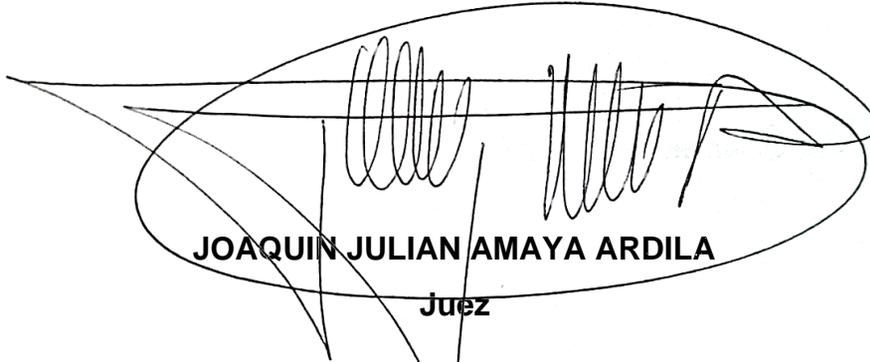
SEGUNDO: REVOCAR el mandamiento de pago, adiado el 17 de enero de 2018.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el asunto. Por secretaría expídase el oficio correspondiente. En caso de existir embargo de remanentes pónganse los bienes acá cautelados a disposición del Juzgado que los solicitó.

CUARTO: CONDENAR en costas al demandante a favor del demandado, de conformidad con lo normado en el numeral 1° del artículo 365 del Estatuto

Procesal General. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$2.050.000,00 M/cte.

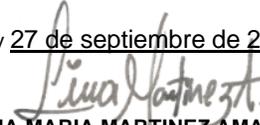
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO No.070, hoy 27 de septiembre de 2023 08:00 a.m.



LINA MARIA MARTINEZ AMAYA
Secretaria

DFAE

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chia - Cundinamarca

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: **fa7f28950d4af87705bddf3f40ce8916ee4c8248d4ea97c63a73253a276523de**

Documento generado en 26/09/2023 11:01:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>