



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Proceso: Ejecutivo.
Rad Proceso: 11001310301920200031400
Demandantes: Mercedes Beatriz Paucar Hernández
Demandados: María Nelly Bernal Fuertes
Gloria Esperanza Fuertes Benavides
Decisión: Sentencia
Fecha: Once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso ejecutivo de mayor cuantía iniciado por **Mercedes Beatriz Paucár Hernández**, contra **María Nelly Bernal Fuertes y Gloria Esperanza Fuertes Benavides**.

EJECUCIÓN Y TRÁMITE

Con base en el contrato de arrendamiento No. LC-1038290 del 01 de junio de 2000 se inició la ejecución por parte del extremo demandante en contra de la pasiva, por lo que se libró mandamiento de pago mediante auto del 01 de diciembre de 2020.

Las demandadas se notificaron de manera personal del correspondiente auto de apremio el 09 de abril de 2021, conforme se desprende del acta obrante en el plenario, quienes presentaron escrito de contestación de demanda, proponiendo las excepciones de fondo denominadas: *i) cobro de lo no debido ii) mala fe o temeridad y iii) abuso del derecho*.

Surtido el traslado respectivo, mediante auto de 06 de agosto de 2021 se decretaron las pertinentes pruebas solicitadas por las partes y las que el despacho consideró de oficio, con realización de las audiencias dispuestas en los art. 372 y 373 del C. G. del P., los días 17 y 30 de septiembre del año en mención, dándose aplicación al inciso tercero del numeral 5 de la última norma en cita, a efectos de proferir la pertinente providencia que le ponga fin a la instancia.

Cumplida la ritualidad propia del proceso objeto de estudio, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Antecedentes y marco normativo

1. Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad como quiera que la demanda contiene los requisitos de forma que le son propios, las partes tienen capacidad jurídica y procesal para intervenir y el juzgado es el competente para decidir. En estas circunstancias y al no existir vicio procesal que invalide lo actuado, procede este estrado judicial a abordar el asunto objeto de conflicto.

2. Por sabido se tiene que, el proceso ejecutivo reclama la existencia de una obligación clara, expresa y exigible que conste, entre otros, en un documento proveniente del deudor o de su causante y que constituya plena prueba en su contra, siendo esa la razón para que con la demanda deba allegarse el soporte de la condición anotada y que, por tanto, cualquier hecho que tienda a desconocer la existencia o exigibilidad de dicha obligación debe alegarlo y probarlo el ejecutado conforme a lo reglado en el artículo 167 del C.G.P., más cuando la obligación que se ejecuta se encuentra en un título que se presume auténtico (art. 244 de la referida obra procesal).

3. Como sustento de las obligaciones reclamadas dentro del trámite de la referencia, el extremo demandante presentó el contrato de arrendamiento identificado con el número LC-1038290 del 01 de junio de 2000, pretendiendo el pago de la suma de \$759.289.500 por concepto de aumentos causados y no pagados respecto de las rentas mensuales comprendidas entre los meses de junio de 2015 y mayo de 2020, junto con la cláusula penal pactada e incorporada en dicho documento. Ello en razón al alegado incumplimiento de las cargas pactadas en tal negocio jurídico por parte de las demandadas, conteniendo el precedente documento obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de la parte ejecutada y en favor de la activa, por lo que, al reunirse las exigencias del artículo 422 *ibidem* el despacho profirió el respectivo mandamiento de pago.

4. Dispone el art. 442 del C. G. del P. que, dentro de los diez días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, el demandado podrá proponer excepciones de mérito, expresando los hechos en que se fundaran, acompañándose los documentos relacionados con aquellas, así como la solicitud de las que se pretendieran hacer valer.

De igual manera pone de presente el art. 443 del ordenamiento en cita que, de las excepciones de mérito propuestas por el extremo ejecutado se correrá traslado al ejecutante por el termino de 10 días, para que se pronuncie sobre ellas o pida pruebas que pretensa hacer valer.

En lo que concierne a la carga de la prueba, el art 167 del mismo ordenamiento estableció:

“Art. 167. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

“ ... ”

A su vez, la Corte Suprema de Justicia en materia de carga probatoria estableció:

“Al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que la invocan” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sent. 25 de mayo de 2010)

También la doctrina se ha manifestado al respecto indicando que, la carga de la prueba es la situación jurídica que la ley coloca a cada una de las partes consistente en el imperativo de probar determinados hechos en su propio interés, de tal modo que si no cumplen con ese imperativo se colocarán en una situación de desventaja respecto a la sentencia que se espera con arreglo a derecho.¹

¹ HENAO CARRASQUILLA Oscar Eduardo, Código de Procedimiento Civil Anotado Trigésima Segunda Edición Editorial Leyer 2009. Pag. 177

Por lo que entonces, como carga de la prueba se encuentra en cabeza de la demandante la de probar los supuestos de hecho de su pretensión y, en cabeza de la parte demandada la de probar los supuestos de hecho de su excepción o defensa, so pena de que ante la falta de tal obligación, la decisión que se tome por parte del respectivo despacho judicial se torne adversa a lo perseguido por uno u otro extremo de la litis.

5. Frente a lo expuesto en el numeral 3 de este acápite, la pasiva dentro del término de ley, presentó excepciones de fondo, entre las que el despacho, delantamente, señala que encuentra demostrada la denominada “cobro de lo no debido”, que pasará a analizarse; por lo cual esta judicatura se abstendrá de abordar los demás problemas jurídicos establecidos en la audiencia inicial, así como los restantes medios de defensa de la pasiva, en atención a lo establecido en el art. 282 inciso tercero del C. G. del P.

Se soporta la excepción mencionada en precedencia, en que nunca existió la deuda base de la acción, pues la cláusula segunda del contrato respectivo, referida al aumento anual del 25% en el canon de arrendamiento, es inaplicable en razón al otrosí celebrado por las partes.

Caso en concreto

El extremo actor allegó al expediente el contrato de arrendamiento No. LC-1038290 de fecha 01 de junio de 2000, suscrito entre Mercedes Paucár Hernández en su condición de arrendadora y Gloria Esperanza Fuertes Benavides, María Nelly Bernal Fuertes y Jorge Antonio Bernal C. como arrendatarios, cuyo objeto fue el segundo piso del inmueble ubicado en la Diagonal 12 Sur No. 18-11, con un término de duración de (1) año, contado a partir del 01 de junio de 2000, pactándose una renta mensual de \$600.000.00 y un aumento anual del 20%.

También obra en el expediente, las documentales allegadas por la pasiva como consecuencia del decreto de pruebas de oficio referidas a la copia del contrato de arrendamiento No. LC-1600314 de fecha mayo 15 de 2000, en el que Mercedes Paucar Hernández entregó a título de arrendamiento a Gloria Esperanza Fuertes Benavides, María Nelly Bernal Fuertes y Jorge Antonio Bernal C. el segundo piso del inmueble ubicado en la Diagonal 12 Sur No. 18-11, por el término de un (1) año contado a partir del 01 de junio de 2000, pactándose como canon de arrendamiento la suma mensual de \$600.000.00 y un aumento anual del 25%.

Arrimándose también al legajo el otrosí de fecha 01 de junio de 2001 suscrito por la arrendadora Mercedes Paucar y la arrendataria María Nelly Bernal Fuertes, en el que acuerdan una modificación al contrato de arrendamiento, en el sentido de dejar sin efecto la cláusula del negocio jurídico en la que se estableció un incremento del 25% anual a la terminación del primer año de la convención, quedando como canon mensual la suma de \$600.000.00, cuya vigencia data del 01 de junio de 2001 al 31 de mayo de 2002, culminando tal documento con la indicación de que haría parte del contrato de arrendamiento inicial.

Los documentos anteriores no fueron desconocidos ni tachados de falsos por el extremo demandante en la oportunidad legal establecida para ello. No obstante, se señaló que los acuerdos incorporados en tales anexos no tenían vigencia jurídica, en la medida que, el primero, esto es, el contrato de arrendamiento con No. LC-1600314 de mayo 15 de 2000 presentaba falencias en cuanto al número de cédula de la arrendadora, razón por la cual se procedió a remplazarlo por el identificado con el No. LC-1038290 novándose la obligación, y, el segundo, a saber, el otrosí de fecha 01 de junio de 2001 toda vez que, no identificaba el contrato que es objeto de modificación, sin que tampoco fuere suscrito por todos los intervinientes en la convención inicial.

Pese a lo anterior, tales alegaciones no fueron objeto de probanza por la activa, es decir, que fue el contrato base de la acción y no el aportado por la pasiva, el que rigió la relación convencional entre junio de 2000 y mayo de 2020, situación anterior que se agudiza con la

declaración rendida por el testigo Germán Espinal Meneses², quien manifestó que el contrato de arrendamiento que se ejecutó, lo fue el suscrito en mayo 15 de 2000, es decir, el que hace alusión al incremento de un 25% anual del canon pactado, testimonial que no fue tachada de falsa por la demandante en la forma y términos dispuestos en el art. 211 del C. G. del P.

De igual manera, si bien le asiste razón a la activa en cuanto a la posibilidad de recibir pagos parciales respecto de obligaciones adquiridas, en el plenario no se acreditó que dicho extremo procesal, efectuó requerimientos constantes durante la ejecución del contrato base de la acción a efectos de que los arrendatarios pagaran en su integridad los aumentos objeto de ejecución, sin que su mero dicho bastare para producir los efectos perseguidos en las pretensiones del introductorio, ello aunado a las declaraciones de las demandadas y de los testigos Germán Espinal Meneses y Jorge Antonio Bernal³ quienes expusieron en sus intervenciones no haber sido reconvenidos a efectos de que sufragaran los aumentos aludidos.

Sucede lo propio en lo concerniente a la existencia de novación de los contratos de arrendamiento arrimados al legajo, toda vez que, según lo dispone el art. 1687 del C.C., se presenta tal situación cuando una nueva obligación sustituye a otra que es anterior, la cual queda por tanto extinguida, requiriendo para su existencia y a voces del art. 1693 del mentado ordenamiento, la declaración de los contratantes en tal sentido o que aparezca indudablemente que su intención ha sido novar, por lo que, en caso contrario, las dos obligaciones se mirarán como coexistentes, cobrando validez la obligación primitiva en todo aquello en que la posterior no se opusiere a ella.

Animo novatorio que no se deduce de las piezas que componen la actuación. Por el contrario, la pasiva al contestar la demanda ejecutiva impetrada, expuso su descontento refiriendo que el contrato que rigió la relación existente entre arrendadora y arrendatarios, lo fue la celebrada en mayo 15 de 2000, identificada con el número LC 1600314, manifestándose por la activa en sus intervenciones procesales, en especial, en el interrogatorio de parte a ésta practicado, que aquel fue cambiado por el que hoy se ejecuta, a saber el rotulado LC-1038290, ante la presencia de errores en el número de documento de la arrendadora y la disminución del porcentaje por concepto de aumento anual, sin que se desprenda por tanto el cambio de una obligación por otra, denotándose entonces la falta de presupuestos para que la aludida figura extintiva se configurara en la forma como lo alega la pretensora.

Similar situación se presenta frente al otrosí allegado al expediente, en el que se acordó que la cláusula contentiva en el contrato de arrendamiento celebrado respecto del piso segundo del inmueble ubicado en la Diagonal 12 Sur No. 18-11, referida al aumento anual del 25% del canon de arrendamiento quedaría sin efectos. Ello en la medida que, tal documento fue suscrito por la demandante Mercedes Paucar en su condición de arrendadora y María Nelly Bernal Fuertes, como arrendataria, ajustándose tal manifestación de voluntad a la preceptiva contenida en el art 1602 del C.C., sin que en el legajo obre prueba, de la que se desprenda que las partes allí intervinientes invalidaron tal acuerdo con posterioridad, o que existiere una causa legal para restar eficacia a dicha convención y que, ante la ausencia de su firma por algunos de quienes intervinieron en la celebración del contrato inicial, se tomaría muerta dicha alteración clausular.

En lo que concierne a la alegación de la activa, referida a la falta de identificación en el otrosí del contrato que era objeto de modificación, pudiéndose tratar de otro acuerdo celebrado entre las partes, no encuentra este estrado judicial soporte probatorio alguno con el cual se sustenten tales afirmaciones, como quiera que, al legajo no se anexó ni tampoco se pidió prueba idónea que demostrara que, entre las partes existió otra convención respecto del arrendamiento del predio que se describió también en documento base de ejecución, elaborado en junio 01 de 2000, más cuando, el otrosí aludido se elaboró en junio 01 de 2001, es decir, con posterioridad, cuando ya se encontraban los arrendatarios explotando el objeto para cual se tomó en arriendo el mentado bien, al tener allí y en funcionamiento, una clínica odontológica, sin desconocerse

² Quien aludió ser esposo de la demandada María Nelly Bernal Fuertes

³ Quien fue parte en el contrato base de la acción en su condición de arrendatario pero no fue demandado.

tampoco que, en atención a las declaraciones de la demandada María Nelly Bernal Fuertes al momento de practicársele el interrogatorio de parte, y del testigo Germán Espinal Meneses, el contrato que siempre fue objeto de ejecución corresponde al de fecha 15 de mayo de 2000.

Y se entiende, del comportamiento desplegado por ambas partes durante la vigencia del contrato, que es al que hizo referencia la modificación suscrita en junio de 2001, en lo que se refiere a dejar sin efectos la cláusula que estipulaba el aumento del canon de arrendamiento en un 25% anual; pues se itera, no se aportó prueba alguna que denote inconformidad durante todos los años que se dio aplicación al otro sí, por parte del extremo arrendador y demandante.

Y si ello fue así, no se encuentra que existan pagos pendientes de ser sufragados por el extremo pasivo, en la medida que los reclamados por la arrendadora derivan de un porcentaje de incremento de canon (25%), que no tuvo aplicación, conforme lo pactado por las partes en el otro sí, y que no logró ser desvirtuado con medio probatorio alguno por la actora. Es decir, se está reclamando un incremento que se acordó posteriormente que no sería tenido en cuenta.

Por ende, ante los argumentos en que se sustentaban las defensas de la demandada y las pruebas que se allegaron para soportarlas, era entonces del resorte del extremo actor controvertir tales situaciones a través de los diversos medios de prueba legalmente establecidos para ello, a efectos de que sus pretensiones prosperaran, y no fuera tenido en cuenta el “otro sí”, carga la cual no soportó en debida manera, por lo que el medio exceptivo aquí analizado, se reitera, habrá de ser declarado como probado.

Como consecuencia de lo anterior, este despacho negará las pretensiones del libelo introductorio, y en su lugar dispondrá la terminación del proceso, así como la condena en costas y perjuicios al extremo demandante, con la orden de levantamiento de las cautelas decretadas y practicadas, según lo dispone el numeral 3 del art. 443 del C. G. del P.

DECISION

Por todo lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Declarar fundada la excepción de “cobro de lo no debido”, propuesta por la pasiva, dadas las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Negar las pretensiones de la demanda.

Tercero. En consecuencia, se da por terminado el proceso, y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas.

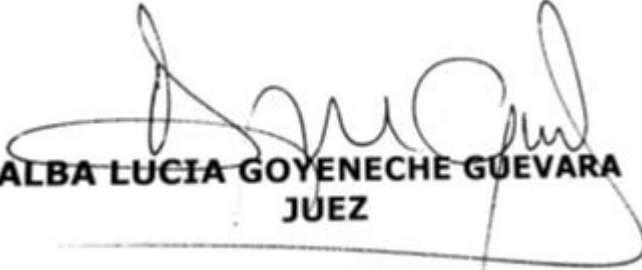
Cuarto. Si existiere embargo de remanente, póngase a disposición de la autoridad correspondiente. Oficiése.

Quinto. Condenar en costas y perjuicios a la demandante.

Sexto. Se fija como agencias en derecho la suma de \$11'000.000,00.

Séptimo. Cumplido lo anterior archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HOY 12/10/2021 SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN
EN ESTADO No.183

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria