REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C. Veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

REF: Ejecutivo No. **11001400301720160046005**
DEMANDANTE: **LYDA PIEDAD MURCIA CASTAÑEDA**
DEMANDADO: **LINO LOPEZ QUIJANO y otro**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Se procede a dictar sentencia que dirimirá el recurso de apelación formulado por la parte demandada, a través de su apoderado, contra la sentencia proferida por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá D.C., el día 21 de octubre de 2021 que dispuso seguir adelante la ejecución.

ANTECEDENTES

LA DEMANDA

LYDA PIEDAD MURCIA CASTAÑEDA, representada por apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso **EJECUTIVO SINGULAR** a **LINO LOPEZ QUIJANO** y a **LIZBETH LOPEZ QUIJANO**, con el fin de obtener el pago de la suma de **$34.613.812,** por concepto de cánones de arrendamiento causados entre el mes de abril de 2014 y julio de 2014 en la forma discriminada en la demanda, y la suma de $2.712,610, por concepto de cláusula penal.

TRÁMITE PROCESAL

Presentada la demanda en legal forma y aportado el título de ejecución, en auto del 30 de agosto de 2016, se libró mandamiento de pago en la forma que se indicó en párrafo anterior.

El ejecutado LINO LÓPEZ QUIJANO, en tiempo dio respuesta a los hechos de la demanda y se opuso a sus pretensiones. En su defensa propuso las excepciones de mérito que se compendian así:

“COBRO DE LO NO DEBIDO” El contrato de arrendamiento y sus recaudos son ilícitos dado que debían ir al Consejo Superior de la Corporación Universitaria Republicana, quien es la propietaria del inmueble. El demandado no suscribió el contrato de arrendamiento.

“FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR Y FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA”: No hay causa para demandar porque el demandado no suscribió contrato de arrendamiento con la demandante y no fue notificado de la cesión del contrato.

PAGO: Se pagaron los cánones de arrendamiento cuenta corriente No. 1072762024 Banco Davivienda hasta cuando se percató del ilícito.

“CONTRATO NO CUMPLIDO ART. 1609 Código Civil, reiterando los hechos de las excepciones anteriores.

“FRAUDE”. El contrato de arrendamiento, la cesión y los pagos realizados han hecho incurrir en error a varios funcionarios judiciales imposibilitando su defensa.

“INEXIGIBILIDAD DE LA DEMANDA POR LA OBLIGACION DE NOTIFICACION DE LA CESION DE CONTRATO”. Al no ser notificada la cesión ya que al parecer la Doctora Diana Josefina Tellez firmante del documento no se encontraba en Colombia para hacer dicho título registrado ante Notario público el día y la hora y la fecha al parecer no corresponden a la estadía de la firmante en el país.

La demandada **LIZBETH LOPEZ QUIJANO** a través de apoderado, propuso excepciones de mérito fundadas en los mismos hechos alegados por el demandado LINO LÓPEZ. Adicionalmente formuló la excepción de PRESCRIPCION DE LA ACCION CIVIL.

Del escrito de excepciones se dio traslado a la parte demandante quien oportunamente la replicó; se surtió la etapa probatoria y se dio traslado a las partes para alegar de conclusión, para proferir posteriormente sentencia.

LA SENTENCIA APELADA

Tras verificar la presencia de presupuestos procesales, consideró que en el presente caso el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, cumple los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad; que es ley para las partes por no haberse demostrado su falsedad; que la acción penal instaurada por la falsedad del contrato fue archivada por la Fiscalía 116 de la Fe Pública, en razón de la atipicidad de la

conducta; que dicho contrato obró en proceso de restitución en que se decretó el lanzamiento de los demandados del inmueble arrendado por lo que no es posible desconocer el documento en aplicación del inciso 5º del artículo 244 del CGP, dado que fue también aportado por la demandada sin tacharlo de falso y fue tenido como autentico por el Juzgado 45 Civil Municipal dentro del proceso de restitución; que la cesión del contrato de arrendamiento se hizo mediante documento autenticado ante notario y fue reconocida la demandante como cesionaria por el demandado, según se acreditó dentro del proceso; que no hay ilicitud en el contrato de arrendamiento por cuanto no viola precepto alguno; que el Juzgado 45 Civil Municipal no declaró la nulidad ni ilicitud del contrato; que no se acreditó el incumplimiento por parte de la arrendadora; que en cuanto al pago, consideró que conforme a los incrementos pactados en el contrato de arrendamiento, el saldo real a cargo de los demandados es de $32.823.482,21 y no la señalada en la demanda, por lo que dicho valor será modificado al igual que la cláusula penal la cual será de $2.338.460,52; que el demandado consignó a Davivienda e hizo transferencias para un total de $15.681.302, con lo que se cubrieron cánones de abril a noviembre de 2014 y diciembre de 2014 a mayo de 2015, por lo que el mandamiento de pago debe ser modificado; con relación a la prescripción, ella fue interrumpida con la notificación a los demandados; con base en lo considerado, declaró no probadas las excepciones de mérito, se declaró probada parcialmente la excepción de pago y dispuso seguir adelante la ejecución por la suma de $16.135.373,62 por concepto de cánones de arrendamiento y la suma de $2.338.460,52 por concepto de cláusula penal.

EL RECURSO INTERPUESTO

Contra la providencia que viene de memorarse, el apelante se mostró inconforme, alegando que no fue escuchado por el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, que el demandado una vez se percató de los vicos oscuros de ocultamiento de la realidad, emprendió las acciones correspondientes en las entidades encargadas de investigar dichas situaciones, y a su vez manifiesta el Amparado de pobre que iría los pagos a un negocios que es prohibido por la ley (pagos directos a las directivas, representantes legales, fundadores, miembros del Consejo Superior de la Corporación Universitaria Republicana), y por objeción de conciencia iría en contra de las buenas prácticas legales; que la liquidación que efectuó, no se evidencia el IVA equivalente al 16%, para dicho tiempo, sumado al valor del canon de arrendamiento por ser supuestamente un contrato de uso comercial, según contrato allegado; que el propietario del inmueble es quien debe facturar el IVA y debe declararlo, el arrendatario sólo está obligado a pagar el canon de arrendamiento con el IVA correspondiente; que hay valores que no fueron tenidos en cuenta: 1- $ 1.676.880, 5 Noviembre de 2014 2- $ 1.176.800 10 de Abril de 2015. Aclara que en el expediente digital no se evidencia en la lectura propia de los valores a folio 72 y 74

donde se evidencia las consignaciones de los días 5 de noviembre de 2014 y 10 de abril de 2015; que no es factible que el juez emita sentencia EXTRA y ULTRA petita y cambiar todo el mandamiento de pago y las cuantías suscrito; que el a quo no puede constituir su propia prueba para deslegitimar las acciones emprendidas por el apoderado anterior Dr. CARLOS RODRIGUEZ CHINCHILLA, cuando solicitó, mediante memorial radicado el 12 de Marzo de 2020 número de reloj radiador No. 78963 Folio 338 Cuaderno Principal, que el Juez de conocimiento se apartara del proceso y fuera enviado al siguiente despacho de turno; que no se guardó silencio sobre la falta de competencia, según el art. 121 del C.G.P., por lo que solicitar al superior se revise si dicha falta de competencia después de encubrir la realidad de sus fallas; que ya perdió su competencia; que se vulneró el debido proceso y específicamente el derecho de defensa al no practicar el interrogatorio solicitado en la respuesta a la demanda; por lo que no subsanó la inquietud para establecer cuando fue restituido y entregado el inmueble en forma material, que dicho punto era para tener los datos exactos de la modificación del mandamiento de pago, de igual manera quedó con la misma duda desde el comienzo hasta el final de la audiencia; que la señora Juez coloca en dicha audiencia y fallo palabras en la boca del demandado que no tienen ninguna clase de efectos cuando la prueba allegada al despacho judicial es tergiversada en el sentir de la Juez, en su aparente sana critica del probatorio, pero demasiado amañado, al señalar que el demandado reconoce a la demandante como cesionaria por intermedio de una querella de perturbación a la posesión; que el señor LINO LOPEZ QUIJANO, nunca ha reconocido a la aquí mencionada demandante LIDA PIEDAD MURCIA CASTAÑEDA, como arrendataria, dueña, poseedora del inmueble; que la funcionaria de la misma institución Republicana hace parte de un entramado de desvió de los dineros de la Educación en Colombia a intereses personales directos, sin tener en cuenta las prohibiciones ante el MINISTERIO DE EDUCACION, donde para nada fue notificado legalmente del propio acto del cesión del contrato en debida forma como lo manifiesta el contrato objeto de la ejecutivo.

Concedido y tramitado el recurso, procede el Despacho a resolverlo, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Revisado el plenario se establece que los elementos necesarios en toda relación jurídica - procesal para su plena validez se encuentran presentes; pues por la naturaleza y cuantía del asunto, así como por la calidad de las partes, la competencia se encuentra asignada al juez de primera instancia; los extremos del debate han

acreditado capacidad para ser parte y capacidad procesal, y la demanda que dio génesis al proceso reúne los requisitos de forma que para el caso la ley exige.

También se advierte que no existe en el plenario motivo de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que los gobiernan.

LA ACCIÓN

Con la demanda génesis del presente asunto se ejerce la acción ejecutiva singular, instituida por el artículo 422 y s.s. del Código de general del Proceso, cuya finalidad jurídica se orienta a obtener el cumplimiento de una prestación tutelada por la ley sustancial.

Atendiendo las orientaciones normativas del precepto en referencia, se sabe que para la procedencia de esta clase de acción, es necesario que quien la promueve, presente con la demanda prueba documental de la existencia de la obligación reclamada, que provenga del deudor o su causante y que aquélla emerja de manera clara, expresa y exigible.

Así mismo, dice la norma, constituyen título ejecutivo, las sentencias de condena proferidas por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en proceso contencioso-administrativo o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia.

CASO CONCRETO

A través de la presente acción **LYDA PIEDAD MURCIA CASTAÑEDA,** demandó por los trámites del proceso **EJECUTIVO SINGULAR** a **LINO LOPEZ QUIJANO** y a **LIZBETH LOPEZ QUIJANO**, con el fin de obtener el pago de la suma de **$34.613.812** por concepto de cánones de arrendamiento determinados en la demanda y la suma de $2.712,610, por concepto de cláusula penal.

La sentencia motivo de apelación, declaró probada parcialmente la excepción de pago y dispuso seguir adelante la ejecución en la forma indicada en su parte resolutiva y desestimó los demás medios defensa argüido por la parte demandada.

En tiempo, el demandado LINO LOPEZ QUIJANO, a través de la defensora que le designó el juzgado como resultado del amparo de pobreza que se le concedió, formuló recurso de alzada contra la decisión de primer grado, señalando como

reparos la ilicitud del contrato debido a los ilícitos que se cometieron en su suscripción, dado que la arrendadora debía ser el Consejo Superior de la Corporación Universitaria Republicana, quien es la propietaria del inmueble y no su representante legal como persona natural; que la parte demandada en el proceso de restitución no fue oído y por tanto no pudo ejercer su defensa; que la cesión del contrato no fue debidamente notificada; que a los cánones que se dispuso seguir adelante la ejecución no se les aplicó IVA; que no se practicaron las pruebas pedidas por el demandado en su oportunidad legal; que el juzgado perdió competencia en virtud del art.121 del C.G.P., y no se tuvieron en cuenta los consignaciones reseñadas en el escrito de apelación.

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia de esta funcionaria en sede de segunda instancia se limita a analizar los reparos formulados por el único apelante, lo que se proceda a resolver de manera inmediata.

Sobre los aspectos relativos a la ilicitud del contrato, la falta de defensa en el proceso de restitución, la falta de notificación de la cesión del contrato, habrá de señalarse que dentro del proceso se encuentra probado que dentro de las mismas partes cursó proceso de restitución de inmueble arrendado ante el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá, que terminó con sentencia ejecutoriada en firme que dispuso la restitución del inmueble arrendado, sentencia que fue proferida entre las partes y sobre el mismo contrato, basado en la falta de pago, en virtud de lo cual comporta plenos efectos de cosa juzgada en los términos del artículo 303 del Código General del Proceso, dado que se dictó entre los mismas partes, sobre el mismo objeto, vale decir, el mismo contrato de arrendamiento y por la misma causa, esto es, el incumplimiento de la parte demandada del referido contrato.

Estado de cosas que impide que en esta acción se discuta nuevamente sobre la validez del contrato, la legitimación de la demandante como arrendadora y la presunta falta de cesión del contrato, pues de hacerlo se atentaría contra la seguridad jurídica que emana de la sentencia de restitución debidamente ejecutoriada.

No sobre señalar que ninguna ilicitud puede achacarse al contrato de arrendamiento, por no haber sido celebrado por la propietaria del inmueble como arrendadora, dado que ninguna norma positiva del derecho determina que los únicos llamados a ser arrendadores son los propietarios del respectivo bien. Ahora, que el contrato fue celebrado por la representante legal de la institución educativa como persona natural, ello tampoco comporta rasgo de ilicitud, particularmente si la entidad no ha reprochado el contrato ni ha ejercido acción alguna sobre las facultades para celebrar

el contrato. Además, será la institución a través de sus medios de control y no este proceso, en donde se determine los derechos y deberes de la arrendadora frente a la institución respecto del contrato de arrendamiento, quien por cierto no es, no ha sido, ni esta llamada a ser llamada a ser parte dentro del presente proceso, por tratarse de una acción enteramente contractual, debidamente celebrada por los demandados, quien en aplicación de las reglas establecidas en los artículos 1602 y 1063 del Código Civil, quedaron obligados a cumplir de buena fue el contrato, lo que debieron hacer y no acudir a excusas como las alegadas en las excepciones para eludir el cumplimiento de las obligaciones legalmente adquiridas.

Con relación al IVA sobre los cánones de arrendamiento, tampoco es tema llamado a revocar o modificar la decisión de primera instancia, como quiera que dicho valor, acorde con las normas tributarias que lo gobiernan, debe ser liquidado y pagado al momento de recibir el pago, que en este caso corresponde efectuarlo al arrendador. Por tanto, la carga legal y contractual de los arrendatarios, se limita a efectuar el pago acordado por concepto de los cánones de arrendamiento y recibido el pago, deberá el arrendador liquidar y pagar el IVA, si a ello hubiere lugar, so pena de las sanciones legales ante las entidades correspondientes por el incumplimiento de dicha obligación. No obstante, como no se ha efectuado el pago de los cánones adeudados, no resulta procedente ni necesario liquidar anticipadamente dicha carga tributaria, la cual solo se hará ante la entidad correspondiente una vez recibido efectivamente el pago y no anticipadamente.

En cuanto al vencimiento del término establecido en el artículo 121 del Código General del Proceso para proferir sentencia, y así, establecer si la providencia motivo de apelación se confirma o debe ser revocada, tenemos:

En materia de pérdida de competencia por vencimiento del término de duración del proceso, el referido precepto señala que: “Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal. Vencido el respectivo término previsto en el inciso anterior sin haberse dictado la providencia correspondiente, el funcionario perderá automáticamente competencia para conocer del proceso…”.

En su inciso segundo señala la norma que “Vencido el respectivo término previsto en el inciso anterior sin haberse dictado la providencia correspondiente, el funcionario perderá automáticamente competencia para conocer del proceso, por lo cual, al día

siguiente, deberá informarlo a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y remitir el expediente al juez o magistrado que le sigue en turno, quien asumirá competencia y proferirá la providencia dentro del término máximo de seis (6) meses. La remisión del expediente se hará directamente, sin necesidad de reparto ni participación de las oficinas de apoyo judicial. El juez o magistrado que recibe el proceso deberá informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura sobre la recepción del expediente y la emisión de la sentencia".

Por su parte el inciso 6º del mismo precepto establece en su redacción original establecía que "Será nula de pleno derecho la actuación posterior que realice el juez que haya perdido competencia para emitir la respectiva providencia". No obstante, es de recordar que dicho precepto fue sometido a control por la Corte Constitucional, y su alcance fue modulado mediante sentencia C-443/19, que en su parte resolutiva dispuso:

> **"PRIMERO.- DECLARAR LA INEXEQUIBILIDAD** de la expresión "de pleno derecho" contenida en el inciso 6 del artículo 121 del Código General del Proceso, y la **EXEQUIBILIDAD CONDICIONADA** del resto de este inciso, en el entendido de que la nulidad allí prevista debe ser alegada antes de proferirse la sentencia, y de que es saneable en los términos de los artículos 132 y subsiguientes del Código General del Proceso
>
> **SEGUNDO.- DECLARAR LA EXEQUIBILIDAD CONDICIONADA** del inciso 2 del artículo 121 del Código General del Proceso, en el sentido de que la pérdida de competencia del funcionario judicial correspondiente sólo ocurre previa solicitud de parte, sin perjuicio de su deber de informar al Consejo Superior de la Judicatura al día siguiente del término para fallar, sobre la circunstancia de haber transcurrido dicho término sin que se haya proferido sentencia".

Los efectos que se derivan de la sentencia quedan compendiados de la siguiente manera: i) La nulidad por vencimiento del término para dictar sentencia dejó de ser "de pleno derecho"; ii) La nulidad que establece el inciso 6 del artículo 121 del Código General del Proceso, debe ser alegada antes de proferirse la sentencia; iii) La nulidad que establece el inciso 6 del artículo 121 del Código General del Proceso, es saneable en los términos de los artículos 132 y subsiguientes del mismo ordenamiento; iv) La pérdida de competencia solo ocurre previa solicitud de parte.

Revisado el expediente no se encuentra que las partes hayan promovido incidente de nulidad antes de proferirse sentencia de primera instancia. Si bien hubo alguna manifestación de la parte demandada sobre el vencimiento de términos, no se

formuló expresamente la nulidad, de manera tal que la funcionaria de primer nivel emitiera pronunciamiento expreso sobre la causal de nulidad, susceptible de los recursos legalmente procedentes contra las decisiones que resuelven nulidades.

Por tanto, al no haberse alegado oportunamente la nulidad, la procedencia para ello precluyó, por lo cual no es viable por vía de apelación invocar el referido vencimiento de términos, pues ello debió solicitarse en su momento por vía de nulidad antes de que se dictara sentencia de primer grado.

Finalmente, con los recibos de pago dejados de tener en cuenta por la señora juez de primer grado, es claro que la funcionaria determinó con claridad los documentos a tener cuenta por ser susceptibles de ser valorados, Por tanto, si los documentos a que alude el apelante son ilegibles, debió en su momento aportar las pruebas a fin de demostrar su pago y no tardíamente por vía de apelación. Además, como se precisó en la sentencia de primer nivel, la obligación de pagar los cánones de arrendamiento subsiste hasta la fecha en que efectivamente se efectuó la entrega material del inmueble, pues la obligación deviene de la tenencia material del inmueble hasta cuando sea restituido al arrendador, por ello debía el demandado probar la fecha en que materialmente se restituyó el inmueble, ya mediante acta de recibido expedido por la demandante ora a través de la diligencia de entrega y probar los cánones de arrendamiento que haya pagado hasta esa fecha, a fin de que sean tenidos en cuenta en la liquidación del crédito.

Concordante con lo expuesto, los argumentos expuestos para sustentar el recurso vertical que se resuelve, no tendrán el alcance de revocar la sentencia apelada, por lo que la misma será confirmada sin que haya lugar a imponer condena al apelante por haberse concedido amparo de pobreza.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **CONFIRMAR** la sentencia apelada, esto es, proferida por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá D.C., el día 21 de octubre de 2021 que dispuso seguir adelante la ejecución.

Segundo: Sin especial condena en costas.

Oportunamente por secretaría devuélvase el expediente digital al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ