

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
DEMANDADOS: DAIRON GOMEZ.
RADICACIÓN: 1100140030502018-00559 00.

SENTENCIA No. 024

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1.- De la demanda:

1.1.- Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – S.A.E. S.A.S., por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido presentó demanda ejecutiva en contra de Dairon Gómez, en calidad de arrendatario de un local comercial.

1.2.- Como título de recaudo ejecutivo se aportó el original del contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Bozzimbett como arrendador y Dairon Gómez como arrendatario, sobre el local situado en la carrera 17 No. 12 – 59 de la ciudad de Maicao –Guajira, título ejecutivo que fue cedido por el arrendador a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SEA S.A.S.

2.- De la contestación de la demanda:

2.1. El demandado, por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, proponiendo la excepción de mérito denominada "*prescripción de la obligación y de la acción ejecutiva*".

2.2. Como fundamento de hecho de su excepción, manifestó que las obligaciones señaladas en el acápite de pretensiones de la demanda del numeral 1 al numeral 36 inclusive, ya se encontraban extinguidas para la fecha de radicación de la demanda.

Lo afín a las obligaciones mencionadas dentro de los numerales 37 al 51 de las pretensiones de la demanda ha de tenerse en cuenta lo indicado por el artículo 94 del Código General del Proceso, pues el

mandamiento de pago data de agosto 9 de 2018 y el demandado se notificó personalmente de dicho auto el día 27 de agosto de 2019, es decir un año y dieciocho días después de la fecha de dicho proveído, razón suficiente para determinar que la prescripción de la obligaciones indicadas en los numerales antes dichos, no fueron interrumpidas y en virtud de ello opera el fenómeno de la prescripción.

3.- Del traslado de las excepciones de mérito:

3.1. – Manifiesta en síntesis el apoderado de la parte ejecutada que, el ejecutado no ha pagado los cánones de arrendamiento que aquí se ejecutan y que desconoce que es el deudor a quién le corresponde probar el pago de la obligación de manera idónea.

Finalmente, se atiende a lo que resulte probado de las consideraciones expuestas por el apoderado sobre la ocurrencia parcial del fenómeno prescriptivo.

4.- Del trámite procesal:

4.1.- Por auto fecha 9 de agosto de 2018, el Despacho libró mandamiento de pago en la forma solicitada.

4.2.- EL demandado quedó notificado de manera personal el día 27 de agosto de 2019 (fl. 63).

4.3.- Por auto de fecha 11 de febrero de 2020 (fl. 70) se corrió traslado de las excepciones de mérito por el término legal.

4.4.- No existiendo pruebas que decretar, e excepción de las documentales, y de conformidad con lo normado por el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede a pronunciar sentencia anticipada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Del proceso ejecutivo y del título ejecutivo:

El proceso ejecutivo, encuentra su fundamento en la garantía que tiene un persona llamada acreedor, en exigir a otra persona llamada deudor, el cumplimiento forzado de una obligación clara expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario entrar a revisar el título ejecutivo.

Dispone el artículo 422 del Código General del Proceso que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales, como sustanciales.

Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica; que emanen de actos o contratos del

deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales).

Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

La claridad, hace referencia a que existe certeza sobre su cuantía, aparece plenamente inteligible, pues su contenido es lógico y racional; de él se desprende el objeto de la obligación, los sujetos que intervinieron y su contenido no es contradictorio ni ambiguo. La obligación es expresa, por cuanto se encuentra contenida en dichos documentos y finalmente, la exigibilidad se encuentra determinada por la fecha y forma de vencimiento de dicha obligación.

Existen varias clases de títulos ejecutivos, dentro de los cuales se encuentra el contrato, el cual de conformidad con lo normado por el Art. 1602 del Código Civil, "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

En el caso que nos ocupa, se está en presencia de un contrato de arrendamiento que reúne las exigencias contenidas en el Art. 422 del Código General del Proceso.

2.- Problema jurídico:

Revisada la contestación de la demanda, se advierte que la excepción de mérito propuesta ataca la exigibilidad de la obligación contenida en el título ejecutivo. En ese sentido, el problema jurídico radica en determinar si en el caso que nos ocupa, se configuró el fenómeno jurídico de la prescripción o si por el contrario, dicho término fue interrumpido.

3.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

Para resolver el problema jurídico principiase por decir, que el artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como:

"(...) un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

La prescripción tiene entonces dos sentidos: i) Es una manera de adquirir derechos a través del transcurso del tiempo, que es la prescripción adquisitiva y ii) Es una manera de extinguir las obligaciones¹ por no haber ejercido durante un determinado tiempo, las acciones correspondientes, siendo esta última la que interesa en el *sub lite*.

¹ Art. 1625 del Código Civil, numeral 10.

Así, el Art. 2536 del Código Civil, modificado por el Art. 8º de la Ley 791 de 2002, dispone:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

Ahora bien, la prescripción extintiva puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero por regla general, con la presentación del libelo introductorio, y lo segundo, por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita, actuaciones estas que en el evento de cumplirse después de haberse completado el término prescriptivo, constituyen una renuncia a ésta, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2514 *ejúsdem*.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2539 del Código Civil y el artículo 94 del Código General del Proceso, una vez se inicia el término prescriptivo para el ejercicio de las acciones que la ley otorga al titular del derecho, es posible que en el lapso trascurrido no cuente o se pierda, por concurrencia de alguna de las causales que tipifican la suspensión o su interrupción, fenómeno este último que puede definirse como la pérdida del tiempo que había corrido para la extinción de la obligación, y que puede ser natural o civil, materializándose esta por la presentación de la demanda, siempre que el mandamiento de pago se notifique al deudor dentro de los plazos que señala el artículo precitado, que dice:

"La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquélla 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 sólo se producirán con la notificación al demandado."

4.- De los medios de prueba:

Ha de indicarse que de conformidad con lo normado por los artículos 1757 de la ley sustancial civil y 177 del Código General del Proceso, incumbe a las partes acreditar de manera idónea el fundamento de los hechos de sus pretensiones en el caso del demandante, y la demandada el fundamento de hecho en los cuales funda sus excepciones.

Es así, que fueron recaudados los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Contrato de arrendamiento (fls. 2 al 10).
 - Cesión Contrato de arrendamiento SAE 6135.

- Comunicación de la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento (fl. 11).

5. *Análisis probatorio y resolución del caso:*

Teniendo en cuenta las normas que regulan la prescripción así como su interrupción, se recuerda por el Despacho que los cánones de arrendamiento son una obligación de tracto sucesivo, es decir, son obligaciones periódicas y sucesivas unas de otra en el tiempo y por consiguiente, el término prescriptivo de cada canon comienza a contarse a partir de la fecha de exigibilidad de cada uno.

Para el caso en concreto, debe decirse, que se están ejecutando cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2010, fecha a partir de la cual, comenzará a contarse el término prescriptivo, esto es a partir de la fecha en que se causó cada una de los cánones de arrendamiento.

En ese sentido, para los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de julio de 2010 a abril de 2013, se tiene que para la fecha de presentación de la demanda estos cánones ya habían prescrito, por lo que la excepción de prescripción propuesta está llamada a prosperar, respecto de dichos cánones de arrendamiento.

Tratándose, de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo de 2013 a julio de 2014, se tiene que para la fecha de presentación de la demanda (15 de mayo de 2018), los mismos no habían prescrito, pues la demanda fue presentada antes que ocurriera el fenómeno jurídico de la prescripción, pero para que la demanda así presentada pudiera interrumpir el término prescriptivo, el mandamiento ejecutivo debía haberse notificado al demandado dentro del año siguiente o en todo caso, dentro del término de los cinco (5) años de la prescripción de la acción ejecutiva y tal como obra en autos, el auto de mandamiento de pago se notificó al demandado, el día 27 de agosto de 2019, esto es, por fuera del término del año que indica la norma, habida cuenta que el mandamiento de pago se profirió el 9 de agosto de 2018, por lo que la demanda así presentada no interrumpió el término de prescripción, respecto de estos cánones de arrendamiento cobrados, y la notificación también se surtió por fuera del término de los cinco (5) años de prescripción que indica la norma, por lo que el fenómeno jurídico de la prescripción se configuró en el caso que nos ocupa para estos cánones de arrendamiento.

Respecto a los cánones de arrendamiento de los meses de agosto de 2014 a la fecha, la notificación del demandado si interrumpió el término de prescripción, por lo que respecto de dichos cánones de arrendamiento no prospera la excepción formulada.

5.- Corolario de lo anterior, se declarará probada de manera parcial la excepción de mérito denominada "*prescripción de obligaciones y prescripción de la acción ejecutiva*" respecto de los cánones desde el mes de julio de 2010 al mes de julio de 2014, pero se continuará la

ejecución por todo lo demás, con la correspondiente condena en costas a la parte demandada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada de manera parcial, la excepción de mérito denominada "*prescripción de obligaciones y prescripción de la acción ejecutiva*" respecto de los cánones de arrendamiento causadas desde el mes de julio de 2010 al mes de julio de 2014, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$3.889.120,00 correspondiente a los cánones de arrendamiento causados en los meses de agosto de 2014 a mayo de 2015, cada uno por valor de \$388.912,00.
2. Por la suma de \$4.837.752,00 correspondiente a los cánones de arrendamiento causados en los meses de junio de 2015 a mayo de 2016, cada uno por valor de \$403.146,00.
3. Por la suma de \$5.165.268,00 correspondiente a los cánones de arrendamiento causados en los meses de junio de 2016 a mayo de 2017, cada uno por valor de \$430.439,00.
4. Por la suma de \$5.136.571,00 correspondiente a los cánones de arrendamiento causados en los meses de junio de 2017 a abril de 2018, cada uno por valor de \$466.961,00.
5. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, desde el día siguiente a la fecha en que se hizo exigible cada una de los cánones de arrendamiento hasta que se verifique el pago total de la obligación.
6. Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando mientras persista la tenencia del bien arrendado y hasta el momento en que se dicte sentencia (art. 431 inc. 2 del Código General del Proceso).
7. Por suma de \$933.922,00 correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados, así como de los que con posterioridad se embarguen y secuestren, si fuere del caso.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaría practique la liquidación de costas, teniendo en cuenta la suma de **\$1.000.000,00** como agencias en derecho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dora Valencia
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 52 de hoy 17 AGO 2022, a las 8:00 a.m. _____ SECRETARIA.