



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Ejecutivo a continuación del trámite de restitución 019 2011 00583-00

I. Objeto de la decisión

Procede el Juzgado a proferir la sentencia anticipada que en derecho corresponda, conforme lo previsto en el artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso ejecutivo singular de primera instancia instaurado por **Jorge Echeverri Veloza** contra **All Toast de Colombia Ltda.** y **Jorge Pardo Albarracín**.

De conformidad con la norma referenciada del Estatuto Procesal, una vez trabada la relación jurídico procesal, es decir, cuando se ha producido el enteramiento de la existencia de un proceso en su contra a los demandados y, el juez encuentra probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la **prescripción extintiva** y la carencia de legitimación en la causa, deberá dictar sentencia anticipada.

II. Antecedentes

A. Demanda

Jorge Echeverri Veloza demandó a través de la presente acción ejecutiva a All Toast de Colombia Ltda. y Jorge Pardo Albarracín, para que previos los trámites legales, se librara en su contra mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento adeudados desde el 4 de junio al 4 julio de 2009 por valor de \$1.500.000,00 m./cte., los causados desde el 4 de julio de 2009 al 4 de septiembre de 2015 por valor de \$3.200.000,00 c/u y la suma de \$1.490.700,00 m./cte. pactados como penalidad por el incumplimiento del contrato.

Las anteriores peticiones se fundamentan en los supuestos fácticos que se compendian a continuación:

Afirma el ejecutante que el 4 de agosto de 2008, entre la sociedad All Toast de Colombia Ltda. y Jorge Pardo Albarracín en calidad de arrendatarios y Jorge Echeverri Veloza, arrendador, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 161 # 96H-42 en la ciudad de Bogotá y el canon de arrendamiento se fijó en la suma de \$3'200.000,00 pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mes. Añadió, que los arrendatarios ocuparon el inmueble hasta el 9 de septiembre de 2015 adeudando el saldo de \$1'500.000,00 por el canon de arrendamiento del 4 de junio al 4 de julio de 2009 y la totalidad de los cánones desde el 4 de julio de 2009 hasta el 4 de septiembre de 2015, más \$1.490.700,00 por la cláusula penal pactada en caso de incumplimiento; sumas de dineros que los demandados se han sustraído de cancelar pese a los múltiples requerimientos.

B. Admisión y Contradicción

Por encontrar que la demanda reunía los requisitos legales, el Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de esta ciudad, mediante providencia calendada 28 de septiembre de 2016, libró mandamiento de pago a favor de la parte actora y en contra de la sociedad All Tost de Colombia Ltda., el cual se corrigió mediante auto de fecha 26 de enero de 2017 en el sentido de incluir como demandado a Jorge Pardo Albarracín, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación cancelaran las sumas adeudadas.

La orden de apremio se notificó a la prenombrada sociedad a través de curador ad litem, el 31 de julio de 2018, tal y como consta en el acta de notificación personal visible a folio 56 de la presente encuadernación; quien dentro de la oportunidad procesal replicó las pretensiones del líbello, formulando las excepciones de mérito que denominó: **i) Prescripción** y **ii) La genérica**. Sustentando la primera en que han transcurrido más de cinco años desde la exigibilidad de los cánones de arrendamiento que se causaron hasta el 31 de julio de 2013 a la fecha y no se ha configurado alguna circunstancia que interrumpa el término de prescripción extintiva de la obligación. Mientras en la segunda indicó que se declare en caso de encontrar alguna excepción en la actividad probatoria del proceso.

De los medios exceptivos se dio traslado a la parte demandante, quien manifestó lo que estimó pertinente frente a cada medio exceptivo.

Y una vez se señaló fecha para proferir Sentencia, advirtió el Despacho que el demandado Jorge Pardo Albarracín no había sido enterado, motivo por el que dispuso su notificación, la cual una vez realizada conforme lo previsto en los artículos 291 y 292, se verificó sin que el demandado contestara la demanda ni formulara excepciones.

Así las cosas, comoquiera que en el presente asunto se encuentra trabada la relación jurídica procesal, le corresponde al Despacho decidir la controversia mediante sentencia anticipada.

III. Consideraciones

3.1 Se satisfacen a plenitud los presupuestos jurídicos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio, pues al respecto debe decirse que se presentó una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas a comparecer al proceso y ostentar el juzgador la competencia para dirimir el conflicto.

Como es bien sabido, la finalidad del proceso de ejecución es la satisfacción coactiva del crédito aún en contra de la voluntad del deudor y a costa de sus bienes. Sin embargo, los demandados pueden defenderse de la ejecución por medio de las excepciones, con lo cual se abre el debate para infirmar la pretensión, ya que el título puede ser nulo o no prestar mérito ejecutivo, o bien la obligación no ha nacido, o se ha extinguido por algún medio.

Por consiguiente e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste la constituye la existencia de un título ejecutivo, requiriéndose que el documento aportado como tal, efectivamente corresponda a lo que las reglas legales entienden por título-valor o ejecutivo, dado que no podrá existir ejecución sin un documento o documentos que la respalden, es decir, aquella inexorablemente tiene que apoyarse, no en cualquier clase de instrumentos, sino en aquéllos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutiblemente clara, expresa, exigible y que realmente provenga del deudor o de su causante (art. 488 C. P. Civil hoy 422 del C.G. del Proceso), siendo claro que la primera se refiere a la deducción a la que cualquier persona pueda llegar sobre su contenido, el cual no pueda generar equivocación o duda, contradicciones ni ambigüedades ni requerir de un documento adicional para su interpretación; la segunda, consiste en que la obligación debe estar delimitada la declaración de voluntad y lo que allí se insertó es lo que se quiso dar a entender y la última, se circunscribe a que puede cobrarse porque no está sujeta a plazo o condición que suspenda sus efectos.

3.2 Ahora bien, tratándose de los procesos ejecutivos promovidos para el cobro de cánones de arrendamiento, es menester precisar que la Ley únicamente exige como título ejecutivo el contrato de arrendamiento sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

3.3 Entonces, teniendo en cuenta lo esbozado, se observa que del contrato de arrendamiento suscrito entre Jorge Echeverry Veloza y All Tost de Colombia Ltda., en el que, además, firmó como coarrendatario el señor Jorge Albarracín se desprenden las obligaciones a cargo de estos últimos (fls. 3-5), de lo cual se colige la legitimación por activa y pasiva de las partes en el presente proceso.

3.4 Realizadas las anteriores precisiones, corresponde revisar los medios defensivos y sobre el particular debe decirse que Jurisprudencial y doctrinalmente se ha establecido que la excepción no es otra cosa que una institución creada como mecanismo de defensa de la parte demandada frente a las súplicas o pretensiones del actor, la cual se caracteriza y define por dos aspectos fundamentales, cuales son: a) el derecho que se tiene para alegarla y, b) las pruebas en que ésta se soporte.

Las excepciones propuestas, para enervar las súplicas del oponente, deben estar fundamentadas sobre las pruebas oportuna y regularmente aportadas al proceso, pues sobra señalar que de nada sirve estar amparado por un derecho que se supone perfecto, sino se allegan los elementos de convicción que lleven al fallador a la certeza jurídica de que éste ha sido debidamente demostrado mediante el uso de los mecanismos probatorios determinados por la ley.

Así las cosas, procede el Despacho al estudio de las aducidas por All Tost de Colombia Ltda. y que denominó:

a) Prescripción

En primer lugar, es preciso memorar que la prescripción extintiva constituye una sanción al no ejercitarse un derecho en determinado lapso de tiempo por quien es el titular del mismo, la cual, en el caso de los cánones de arrendamiento, no tiene previsto un término especial para que produzca sus efectos, razón por la que debe sobre estas aplicarse lo previsto en el artículo 2536 del Código Civil¹, esto es, cinco (5) años. No obstante, este fenómeno en razón de su naturaleza admite interrupción, ya natural ora civil, modulada la primera, por el hecho de reconocer el deudor la obligación expresa o tácitamente, y la segunda, por la presentación de la demanda judicial.

Y si bien, existe una corriente según la cual la prescripción solo beneficia a quien la alega, lo cierto es que varios pronunciamientos del Tribunal Superior de Bogotá, la Jurisprudencia y la Doctrina le han abierto paso a que, en el caso de las obligaciones solidarias, la actividad de uno de los deudores solidarios encaminada a alegar su prescripción, se extiende a los demás obligados pues al decaer el derecho sustancial no hay contenido obligacional que justifique la continuación de la ejecución que se inició con fundamento en ella, pues frente a los efectos de dicha figura debe tenerse en cuenta: *“a) Que la prescripción debe ser alegada (Artículo 2513, C.C.) b) que cuando ella extingue la deuda ella desaparece para todo el mundo, no sólo para acreedor y deudor, sino para terceros. Luego si la obligación es solidaria o indivisible, todos los codeudores quedan liberados y todos los coacreedores perjudicados, y los primeros puedan alegarla. Igual derecho tienen los deudores subsidiarios (b.g.r., fiador), aunque el obligado principal haya renunciado (artículo 2516, C. C)”*².

Entonces, configurada la prescripción, sus efectos cobijan la solidaridad de la misma, independientemente del silencio que uno de ellos, pues *“si los deudores solidarios se representan recíprocamente en cuanto a la prestación debida, también lo*

¹ “(...) Toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial, se rige por el término previsto para la prescripción extintiva de la acción ordinaria, pues es ésta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las acciones reales o personales que no están sujetas a prescripciones más breves. (...)” Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de agosto de 2013. Expediente 2004-103. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

² Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil. M.P. Lizarazo Vaca, Liana, A.S. 3 de diciembre de 2014.

hacen respecto de la extinción de la misma que es una sola, por ende, cualquiera de ellos puede invocarla a favor de todos”³.

Así mismo, es preciso recordar que el artículo 94 del Código General del Proceso prevé 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 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**”.

Precisado lo anterior, se advierte que en el presente asunto, no operó la interrupción de la prescripción de los cánones causados hasta el 31 de julio de 2013 con la presentación de la demanda, dado que el extremo demandado no fue vinculado al proceso dentro del término establecido por el artículo anteriormente citado, téngase en cuenta que la demanda (ejecutiva) se presentó el 6 de octubre de 2015 (fls. 1 y 9), el mandamiento de pago se libró el 28 de septiembre de 2016 (fl. 28) y se notificó a la sociedad All Tost de Colombia Ltda., a través de curador ad litem el 31 de julio de 2018, o sea cerca de 2 años después de presentado el libelo genitor.

Sobre este punto, resulta oportuno precisar que la ley brinda al acreedor la posibilidad de impedir la prosperidad del medio exceptivo en comento, entre otros mecanismos, con la interrupción derivada de la presentación de la demanda, para ello es necesario enterar al ejecutado dentro del término previsto en el ordenamiento procesal; si este cometido no se logra, la prescripción puede evitarse si la intimación al demandado se realiza dentro del lapso sustancial (art. 2585 C.C.), último presupuesto que en el presente asunto no se configuró, si se tiene en cuenta que para el momento en que se tuvo por notificada a la sociedad demandada (31 de julio de 2018) ya había finalizado el término prescriptivo, motivo por el que el citado medio exceptivo está llamado a prosperar parcialmente, tal y como seguidamente se explica.

Así pues, verificado el término prescriptivo de cada canon de arrendamiento el término prescriptivo de los cánones de arrendamiento siguió transcurriendo sin interrupción alguna hasta el 31 de julio de 2018, por tanto, es evidente que operó dicho fenómeno respecto de aquellos rubros que para la referida data habían cumplido con el término prescriptivo

En consecuencia, iterase, no ofrece duda que el término concedido por el legislador para que la presentación de la demanda tuviera la virtud de interrumpir la prescripción no resultó útil en este caso y sólo la notificación pudo hacerlo, no obstante, la misma ocurrió años después, cuando algunas de las obligaciones ya habían prescrito, conforme puede observarse a continuación:

CÁNONES DE ARRENDAMIENTO	FECHA DE EXIGIBILIDAD	FECHA DE PRESCRIPCIÓN (TÉRMINO DE 5 AÑOS)	FECHA NOTIFICACION A LA DEMANDADA
4 de junio de 2009	6/06/2009	6/06/2014	31/07/ 2018
4 de julio de 2009	6/07/2009	6/07/2014	31/07/ 2018
4 de agosto de 2009	6/08/2009	6/08/2014	31/07/ 2018
4 de septiembre de 2009	6/09/2009	6/09/2014	31/07/ 2018
4 de octubre de 2009	6/10/2009	6/10/2014	31/07/ 2018
4 de noviembre de 2009	6/11/2009	6/11/2014	31/07/ 2018
4 de diciembre de 2009	6/12/2009	6/12/2014	31/07/ 2018
4 de enero de 2010	6/01/2010	6/01/2015	31/07/ 2018
4 de febrero de 2010	6/02/2010	6/02/2015	31/07/ 2018
4 de marzo de 2010	6/03/2010	6/03/2015	31/07/ 2018
4 abril de 2010	6/04/2010	6/04/2015	31/07/ 2018
4 de mayo de 2010	6/05/2010	6/05/2015	31/07/ 2018
4 de junio de 2010	6/06/2010	6/06/2015	31/07/ 2018
4 de julio de 2010	6/07/2010	6/07/2015	31/07/ 2018

³ Ibídem.

4 de agosto de 2010	6/08/2010	6/08/2015	31/07/ 2018
4 de septiembre de 2010	6/09/2010	6/09/2015	31/07/ 2018
4 de octubre de 2010	6/10/2010	6/10/2015	31/07/ 2018
4 de noviembre de 2010	6/11/2010	6/11/2015	31/07/ 2018
4 de diciembre de 2010	6/12/2010	6/12/2015	31/07/ 2018
4 de enero de 2011	6/01/2011	6/01/2016	31/07/ 2018
4 de febrero de 2011	6/02/2011	6/02/2016	31/07/ 2018
4 de marzo de 2011	6/03/2011	6/03/2016	31/07/ 2018
4 abril de 2011	6/04/2011	6/04/2016	31/07/ 2018
4 de mayo de 2011	6/05/2011	6/05/2016	31/07/ 2018
4 de junio de 2011	6/06/2011	6/06/2016	31/07/ 2018
4 de julio de 2011	6/07/2011	6/07/2016	31/07/ 2018
4 de agosto de 2011	6/08/2011	6/08/2016	31/07/ 2018
4 de septiembre de 2011	6/09/2011	6/09/2016	31/07/ 2018
4 de octubre de 2011	6/10/2011	6/10/2016	31/07/ 2018
4 de noviembre de 2011	6/11/2011	6/11/2016	31/07/ 2018
4 de diciembre de 2011	6/12/2011	6/12/2016	31/07/ 2018
4 de enero de 2012	6/01/2012	6/01/2017	31/07/ 2018
4 de febrero de 2012	6/02/2012	6/02/2017	31/07/ 2018
4 de marzo de 2012	6/03/2012	6/03/2017	31/07/ 2018
4 abril de 2012	6/04/2012	6/04/2017	31/07/ 2018
4 de mayo de 2012	6/05/2012	6/05/2017	31/07/ 2018
4 de junio de 2012	6/06/2012	6/06/2017	31/07/ 2018
4 de julio de 2012	6/07/2012	6/07/2017	31/07/ 2018
4 de agosto de 2012	6/08/2012	6/08/2017	31/07/ 2018
4 de septiembre de 2012	6/09/2012	6/09/2017	31/07/ 2018
4 de octubre de 2012	6/10/2012	6/10/2017	31/07/ 2018
4 de noviembre de 2012	6/11/2012	6/11/2017	31/07/ 2018
4 de diciembre de 2012	6/12/2012	6/12/2017	31/07/ 2018
4 de enero de 2013	6/01/2013	6/01/2018	31/07/ 2018
4 de febrero de 2013	6/02/2013	6/02/2018	31/07/ 2018
4 de marzo de 2013	6/03/2013	6/03/2018	31/07/ 2018
4 abril de 2013	6/04/2013	6/04/2018	31/07/ 2018
4 de mayo de 2013	6/05/2013	6/05/2018	31/07/ 2018
4 de junio de 2013	6/06/2013	6/06/2018	31/07/ 2018
4 de julio de 2013	6/07/2013	6/07/2018	31/07/ 2018

Así las cosas, queda plenamente probada la exceptiva formulada por el extremo demandado que denominó “*prescripción*” de los cánones de arrendamiento que se causaron hasta el mes de julio del año 2013 por lo que corresponde al Despacho declararla parcialmente. Lo que implica que los cánones causados a partir de agosto de 2013 y hasta septiembre del año 2015 aún no han prescrito y, en consecuencia, ha de continuarse la ejecución respecto de éstos, y esto es así, además porque pese a la restitución provisional del inmueble, éste sólo se le entregó materialmente al demandante el 9 de septiembre de 2015 (fl. 398 del cuaderno del trámite de restitución).

Ahora, en virtud de lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, ante la prosperidad del medio exceptivo de prescripción extintiva no hay lugar a examinar la exceptiva restante, esto es, la genérica, pues tampoco se evidenció su procedencia.

Y teniendo en cuenta que los efectos de la prescripción se hacen extensivos a todos los deudores solidarios, como es el caso de los coarrendatarios, pese a que el señor Jorge Pardo Albarracín, nada manifestó frente a las pretensiones incoadas en su contra, se hace beneficiario de la excepción planteada por el curador ad litem de All Tost de Colombia Ltda.

Finalmente, debe decirse respecto a la “*ocurrencia de circunstancias que impiden la celeridad del trámite del proceso*”, que afrontó el actor, no pueden oponerse a la operancia de la prescripción, porque la ley no le otorgó de cara a este propósito efecto alguno, pues lo que al fin y al cabo importa es que entablada la ejecución, la respectiva orden de pago se les notifique a los encartados dentro del año siguiente a la notificación por estado al acreedor de dicho proveído y nada más.

IV. Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE probada la excepción de “*prescripción*” propuesta por el curador ad litem de la demandada ALL TOST DE COLOMBIA LTDA., sobre los cánones de arrendamiento comprendidos entre junio de 2009 hasta julio de 2013, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Seguir adelante con la ejecución en contra de ALL TOST DE COLOMBIA LTDA. y Jorge Pardo Albarracín, con fundamento en las razones plasmadas en el cuerpo de esta determinación, esto es, por los cánones de arrendamiento causados entre el mes de agosto de 2013 a septiembre de 2015, así como la cláusula penal pactada en el contrato.

TERCERO: Con el producto del remate de los bienes embargados páguese los créditos de acuerdo con la prelación legal.

CUARTO: Ordenar la liquidación del crédito bajo las reglas del artículo 446 del Código de General del Proceso.

QUINTO: Condenase al demandado al pago del 40% de las costas conforme a la previsión del numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso. Líquidense por secretaría, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 1'100.000.

Notifíquese y cúmplase,



GINA ALEJANDRA PECHA GARZÓN
JUEZ

<p>Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá D.C. Secretaría Bogotá D.C. Notificado el auto anterior por anotación en el estado No.8</p> <p>JOSÉ WILSON ALTUZARRA AMADO Secretario</p>
--