

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D C, ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ref. 2018-00400.

Radicado No.: 11001 40 03 019 2018 00400 00
Demandante: JAIRO MONTES MORENO.
Demandado: OSCAR FERNANDO MONTES RENDON.
Proceso: Ejecutivo singular de mínima cuantía.
Instancia: Única instancia.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso ejecutivo singular promovido por JAIRO MONTES MORENO contra OSCAR FERNANDO MONTES RENDON.

II. ANTECEDENTES

Pretensión

JAIRO MONTES MORENO, actuando por conducto de apoderado judicial, instauró demanda ejecutiva singular de mínima cuantía contra OSCAR FERNANDO MONTES RENDON, con el fin de obtener el pago de los cánones de arrendamiento vencidos y no pagados desde el 23 de junio de 2013 al 22 de marzo de 2018, junto con los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos hasta que se verifique el pago total de lo adeudado y el pago de \$1.994.256 por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento base de la ejecución. (fl. 14 y 15, c.1).

Fundamentos fácticos

Para fundamentar sus pretensiones la parte actora adujo en síntesis que:

1. El 23 de septiembre de 2006 celebró un contrato de arrendamiento con el señor Guillermo Montes Moreno, en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 50 No. 13-76 de Bogotá, mediante el cual éste se obligó a cancelar un canon mensual equivalente a \$500.000, encontrándose en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 23 de junio de 2013.
2. EL 30 de abril de 2014, el Juzgado 16 Civil Municipal de Descongestión dictó sentencia ordenando la restitución del inmueble en comento por la causal de mora en el pago de los cánones.
3. El señor Guillermo Montes Moreno, falleció el 3 de febrero de 2016 cuyo único heredero es el demandado Oscar Fernando Montes Rendón, no obstante, los requerimientos que se han realizado para el pago de la obligación no ha sido posible su cancelación.
4. Manifestó que se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible (fls. 12 a 16, c.1).

III. ACTUACIÓN PROCESAL

- 1) Mediante auto adiado 19 de junio de 2018 se libró mandamiento de pago a favor de Jairo Montes Moreno contra Oscar Fernando Montes Rendón en calidad de heredero reconocido y demás herederos indeterminado del señor Guillermo Montes Moreno (q.e.p.d), por los cánones de arrendamiento relacionados en la demanda y los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha de exigibilidad de cada uno de ellos hasta que se verifique el pago total de lo adeudado. (fls. 22, c.1.).
- 2) El demandado Oscar Fernando Montes Rendón se notificó de manera personal, quien dentro del término legal correspondiente contestó la demanda formulando las excepciones de:

2.1. AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO (EL TÍTULO BASE DE EJECUCIÓN ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA TERMINADO JUDICIALMENTE): Fundamentada en que el contrato base de la acción se encuentra terminado por sentencia judicial proferida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Descongestión de la ciudad el 30 de abril de 2014, por tanto no hay lugar a continuar con la ejecución.

En todo caso, señaló que respecto del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y el de compraventa de ese mismo bien inmueble se encuentra en curso un proceso verbal de simulación ante el Juzgado 10° Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2016-605.

2.2. FALTA DE COMPETENCIA DEL JUEZ (EL JUEZ DE LA CAUSA DEBE SER EL JUEZ DE LA EJECUCIÓN).

Manifestó el extremo excepcionante que se pretende la ejecución de una sentencia dictada dentro de un proceso declarativo en donde la pretensión principal es la restitución de un predio, sin que se condenara al pago de ningún canon de arrendamiento, por tanto es el juez de dicha causa quien debe conocer del proceso ejecutivo.

2.3. FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO (AUSENCIA DE PLENA PRUEBA COMO REQUISITO DEL TÍTULO), la cual sustentó en que el arrendatario es el señor Guillermo Montes Moreno de manera que la obligación no proviene del demandado, pues el ejecutante no aportó prueba de la calidad de heredero del precitado.

3.) Los herederos indeterminados del señor Guillermo Montes Moreno se notificaron a través de curador ad litem, quien en la oportunidad procesal correspondiente, formuló la excepción de mérito denominada **“FALTA DE REQUISITOS DEL TÍTULO EJECUTIVO”** argumentando que el contrato de arrendamiento base de recaudo fue declarado simulado por el Juzgado 10° Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso 11001310301020160060500, por lo que dejó de existir jurídicamente, por tanto, no puede producir efectos como los solicitados en el escrito de demanda haciendo imposible continuar con la ejecución pues no hay documento que pueda prestar mérito ejecutivo.

4) Mediante auto de 5 de abril de la presente anualidad se corrió traslado de las excepciones a la parte actora, quien dentro del término legal concedido guardó silencio.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

Observa el Despacho que el problema jurídico en el presente asunto radica en determinar si las excepciones planteadas por la parte ejecutada tienen la virtualidad de enervar en todo o en parte el mandamiento de pago librado.

V. CONSIDERACIONES

1. Cumple precisar que se reúnen a cabalidad los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite del litigio, a saber, la capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, obran en el expediente y no se observa causal de nulidad alguna que conlleve a invalidar lo actuado en todo, o en parte, pues se advierte que los diferentes actos procesales se adelantaron con arreglo a las normas que los gobiernan.

2.- Ahora bien, el artículo 422 del Código General del proceso establece que: *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.*

En cuanto al primer requisito, para que un documento pueda ser considerado título ejecutivo, es decir, la **claridad**, implica que la obligación en él contenida se encuentre estructurada de forma lógica, racional y precisa, de manera que, exista plena certeza respecto del objeto de la prestación y de los individuos intervinientes, la persona que se encuentra obligada a cumplir, así como, aquel en favor de quien se ejecutará la misma.

Frente al presupuesto de **expresividad**, éste consiste en que el contenido del documento debe ser entendible sin que haya lugar a realizar una

interpretación más allá de la información plasmada en el cuerpo del título basándose en suposiciones o presunciones que den cuenta de la existencia o condiciones de la obligación y finalmente, **la exigibilidad** determina que la obligación pueda ser cobrada por cuanto debe incorporar la forma de vencimiento estando ligada íntimamente al plazo y la condición.

En tal sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el estudio de una acción constitucional, con relación a este tópico precisó:

“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”¹ (énfasis del despacho).

2. En aras de satisfacer tal exigencia, el extremo demandante aportó con el libelo introductor el contrato de arrendamiento de vivienda urbana del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 13-76, Apto 513 de la ciudad de Bogotá, suscrito el 23 de septiembre de 2006 entre JAIRO MONTES MORENO en calidad de arrendador y GUILLERMO MONTES MORENO (Q.E.P.D.) como arrendatario, en virtud del cual, éste último se obligó a cancelar inicialmente la suma \$500.000 m./cte por concepto de canon mensual pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.

Respecto del término de vigencia, se estipuló que el mismo sería de dos (2) años contado a partir de la fecha de celebración, documento, que en principio para la data en que se presentó la demandada cumplía con los

¹ CSJ, Sala de Casación Civil y Agraria STC3298-2019, M.P. Luis Armando Tolosa

requisitos consagrados en el citado artículo 422 del Código General del Proceso.

Sin embargo, se advierte que en el curso del proceso se acreditó la configuración de un hecho extintivo del derecho sustancial derivado del título base de la acción que hace imposible continuar con la ejecución.

En efecto, al interior del asunto obra copia de la sentencia de fecha 23 de octubre del 2018 proferida por el Juzgado 10° Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso verbal de simulación instaurado por el aquí demandado Oscar Fernando Montes Rondón contra el actor Jairo Montes Moreno radicado bajo el número 110013103010201600605, mediante la cual, entre otras cosas, se resolvió: **“Declarar absolutamente simulado el contrato de arrendamiento celebrado entre GUILLERMO MONTES MORENO y su hermano JAIRO MONTES MORENO de fecha 23 de septiembre de 2006 de que trata la demanda”** mismo que acá se ejecuta, lo que de suyo permite colegir que en razón a dicha decisión judicial, cesaron los efectos jurídicos del acto y por ende se extinguieron las obligaciones contenidas en el mismo.

3. En ese orden de ideas, ante la extinción de los efectos jurídicos del contrato de arrendamiento celebrado resulta ostensible que la documentación aportada como base de la acción no cumple con los presupuestos necesarios para prestar mérito ejecutivo, debiendo declararse fundada las excepciones de ***“FALTA DE REQUISITOS DEL TÍTULO EJECUTIVO”*** formulada por el curador *ad-litem* y la de ***“AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO (EL TÍTULO BASE DE EJECUCIÓN ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA TERMINADO JUDICIALMENTE”***, propuesta por el demandado Oscar Fernando Montes Rendón en el presente asunto.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VII. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR fundada la excepción de “FALTA DE REQUISITOS DEL TÍTULO EJECUTIVO” alegada por el extremo ejecutado.

SEGUNDO: En consecuencia, se impone declarar terminado el proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del proceso. Líbrense los oficios respectivos y en caso de existir embargo de remanentes, lo desembargado deberá ponerse a disposición de la autoridad que lo solicitó.

CUARTO: Condenar en costas y perjuicios a la parte ejecutante y a favor de la ejecutada. Para las primeras, téngase en cuenta como agencias en derecho la suma de \$1'500.000, liquídense. Para los segundos, procédase de conformidad a lo previsto en el artículo 283 del Código General del Proceso.

QUINTO: ORDENAR el desglose del documento base de ejecución a favor de la parte actora con la constancia que la obligación terminó por prescripción.

Efectuado lo anterior, archívense las presentes diligencias.

Notifiquese y cúmplase,²

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:
Iris Mildred Gutiérrez

² Este proveído se notificó por estado No. 99 de 9 de septiembre de 2022.

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **ae0c79333f1ec561aa9d613c8dab3d221029798c53572291b09b9090f054ab85**

Documento generado en 08/09/2022 03:27:48 PM

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