



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá D.C., ocho de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 110014189036-2022-01202-00

De acuerdo con los documentos radicados por la pasiva el pasado 17 de noviembre de 2022, se **dispone**:

1. Para todos los efectos legales téngase en cuenta que el demandado **Jhon Fredy Coloma Arcila**, se notificó del auto admisorio de la demanda y los demás que en el asunto se hayan dictado, de conformidad con lo reglado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, el 9 de noviembre de 2022, quien a través de su apoderado judicial, y dentro del término legal, dio contestación a la demanda y propuso excepción de mérito.

2. Reconocer al abogado Jaiber Laiton Hernández, como apoderado judicial del demandado, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

(2)

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 070 de fecha
09-JUNIO-2023

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:
Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **170dc76d8f88538e2f3ce88db5eed937b2194412ad8855a7f70859cfa8030c48**

Documento generado en 08/06/2023 09:36:51 AM

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



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá D. C., ocho de junio de dos mil veintitrés

Radicación: 110014189036-2021-00362-00

Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Conjunto Residencial Camino de Bonanza PH.

Demandado: María Paula Giraldo Rodríguez y Luz Ángela Rodríguez Cuervo.

Decisión: Sentencia

Se decide de mérito el asunto de referencia,

I. ANTECEDENTES

1. El **Conjunto Residencial Camino de Bonanza PH** promovió proceso ejecutivo singular de mínima cuantía contra **María Paula Giraldo Rodríguez y Luz Ángela Rodríguez Cuervo**, a efectos de obtener el pago de las cuotas ordinarias y demás emolumentos adeudados a partir de enero de 2016, con fundamento en el certificado de deuda traído como base del recaudo.

Como sustento de sus pretensiones, adujo, básicamente, que las demandadas adeudan a la copropiedad cuotas de administración desde enero de 2016, cuotas extraordinarias y otros cobros establecidos por la asamblea general del Conjunto Residencial Bonanza y que pese a los constantes requerimientos para el pago de los dineros, hasta la fecha, no han cancelado.

2. El 10 de marzo de 2021 se libró la orden de pago deprecada y se ordenó la notificación a las ejecutadas, acto que se surtió para Luz Ángela Rodríguez Cuervo de conformidad con lo reglado en el inciso 3º del artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y respecto de María Paula Giraldo Rodríguez, de acuerdo con el artículo 301 del Código General del Proceso (conducta

concluyente), mediante auto adiado 4 de abril de 2022, las demandadas dentro del término formularon excepciones de fondo.

La defensa se edifica, en síntesis, en la prescripción de la acción ejecutiva respecto de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, correspondientes a los años 2015 y 2016 pues, para el 15 de enero de 2021, fecha en la cual se presentó la demanda, ya había transcurrido el término de cinco años señalado en el artículo 2536 del Código Civil. Así mismo, alegan cobro de lo no debido pues, al haber operado la prescripción no puede ejercerse el cobro como tampoco es posible reclamar suma alguna por concepto de intereses de mora y aclara, al respecto debe aplicarse lo determinado en el reglamento de propiedad horizontal.

3. Al descorrer el traslado de las excepciones propuestas, el extremo ejecutante resalta que las cuotas que se están haciendo exigibles son las causadas desde enero de 2016 y no desde el 2015 como lo alegan las demandadas. Frente a la prescripción, segura, el término fue interrumpido pues la pasiva reconoció la deuda en acuerdo de pago celebrado en el 26 de octubre de 2021, realizó un abono el 21 de abril del mismo año y, también operó desde el momento en que se hizo la radicación de la demanda en enero de 2021.

4. En este estado, como no hay pruebas que practicar, al amparo de lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, es del caso dictar sentencia anticipada.

II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En este punto, incumbe recordar 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 él¹. Aunado a ello, existen otros a los cuales el legislador, por excepción y en normas especiales, ha revestido con calidad de títulos ejecutivos, como es el

¹ Artículo 422 del Código General del Proceso, antes artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

caso del **certificado de deuda**.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 refiriéndose al trámite del proceso ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, “el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional”.

Por su parte, el artículo 79 *ibídem*, relativo a la ejecución de las obligaciones económicas, faculta a los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas a demandar la ejecución para el cumplimiento de las expensas vencidas a cargo del propietario o morador.

Acorde con ello, el demandante cumplió, en principio, con la carga probatoria de la acreencia demandada mediante la presentación del certificado de deuda emitido por el administrador de la copropiedad, sin que frente a tal punto se hubiese formulado oposición.

2. Establecida la existencia de un documento con fuerza de ejecutabilidad, entra al despacho a resolver las excepciones de mérito planteadas, iniciando con la denominada prescripción.

Conviene recordar, la prescripción es tanto una forma de adquirir las cosas ajenas, como de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales (artículo 2512 del Código Civil).

En este caso en particular, se aplica el término liberatorio que prevé el inciso 1 del artículo 2536 *ibídem*, que señala que la acción ejecutiva prescribe en 5 años los cuales se cuentan desde la exigibilidad de la obligación, pues así lo estatuye el artículo 2535 *ibídem*.

Resulta imperioso tener en cuenta, también, que este fenómeno extintivo puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 de la ley sustantiva civil, la primera tiene lugar, cuando es presentada la demanda y librado el mandamiento de pago respectivo, se notifica al

demandado dentro del “...término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente...”², mientras que la segunda, cuando el deudor reconoce la obligación bien sea expresa o tácitamente.

Ahora, como las obligaciones materia de cobro son periódicas o de tracto sucesivo, cada cuota se hace exigible de manera autónoma, de suerte que, el cómputo de la prescripción debe contabilizarse de forma independiente para cada cuota de administración causada.

3. Pues bien, de acuerdo con lo plasmado en el certificado de deuda, las cuotas de administración se tornan exigibles el día 1º de cada mes (vencimiento), se pretende el cobro de aquellas causadas a partir de enero de 2016, junto con las extraordinarias con vencimiento a partir de noviembre de 2015 y la demanda fue presentada ante la jurisdicción el 15 de enero de 2021.

Así las cosas, examinado el acervo probatorio aquí recabado, a primera vista se evidenciaría la prescripción de las cuotas ordinarias y extraordinarias con fecha de vencimiento entre noviembre de 2015 y enero de 2016; sin embargo, en virtud de la suspensión de términos judiciales por causa de la pandemia Coronavirus, tal fenómeno no logró consumarse.

En este punto, importa resaltar, la declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por COVID-19 por parte del Gobierno Nacional (Decreto 417 de 2020) si afecta y/o tiene repercusiones en el fenómeno prescriptivo; es así como a través del Decreto Legislativo 564 de 2020, artículo 1 declaró la suspensión de términos de prescripción y caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para ejercer derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial desde el 16 de marzo de 2020 hasta que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales, situación que tuvo lugar el 1º de julio de 2020, según Acuerdo PCSJA20-11567.

Lo anterior significa, que el plazo extintivo que afectaba las obligaciones que motivan el cobro, permaneció suspendido entre el 16 de marzo y el 1º de julio

² *Inciso 1o, artículo 94 del Código General del Proceso.*

de 2020, de tal forma, que no resulta probada la prescripción sobre las cuotas extraordinarias con fecha de vencimiento en noviembre y diciembre de 2015, como tampoco, ninguna de aquellos rubros exigibles durante el año 2016.

4. Respecto de la excepción de cobro de lo no debido, por cuenta de los intereses de mora cobrados por las expensas de administración, se observa que en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Camino de Bonanza, aportado por las ejecutadas con la contestación de la demanda, no se establece que la asamblea del conjunto haya fijado una tasa menor o diferente para el cobro de intereses moratorios para los copropietarios morosos, en consecuencia, debe aplicarse el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, que regula específicamente el régimen de propiedad horizontal, de modo que esta excepción tampoco puede salir adelante.

5. Recálquese, es principio universal de derecho en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de sustento a la norma que consagra el derecho que persiguen (artículo 167 del Código General del Proceso); de suerte que, quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la carga de su demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento.

Es decir, que el demandante debe demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones, *onus probandi incumbit actoris*, al paso que al demandado incumbe hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, *reus in excipiendo fit actor*.

Bajo esta óptica, se insiste, como las deudoras no lograron demostrar la existencia de un pacto interno que establezca una tasa de interés diferente y/o preferente para los miembros de la copropiedad, indiscutible resulta dar aplicación al precepto normativo que regula la materia en términos generales, por tanto, ha de mantenerse lo determinado al librar la orden de pago.

6. En estas condiciones, las exceptivas formuladas no logran enervar las pretensiones por lo que deberá seguir adelante la ejecución, en la forma y términos establecidos en el auto de apremio ejecutivo.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Treinta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de prescripción y cobro de lo no debido propuestas por las ejecutadas.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución contra **María Paula Giraldo Rodríguez y Luz Ángela Rodríguez Cuervo**, tal como se dispuso en el mandamiento de pago.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 446 de la obra procesal.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

QUINTO: Condenar en costas a las ejecutadas. Señálese como agencias en derecho \$500.000,00.

Notifíquese y Cúmplase,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 070 de fecha
09-JUNIO-2023

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:
Ana Maria Sosa
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **8e6c852c68643b72af0edc343e7de08968756d7b0e9feb6eac12c013f57cac76**

Documento generado en 08/06/2023 09:36:53 AM

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



JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.

Bogotá, D. C, ocho de junio de dos mil veintitrés

Radicación: 110014189036-2021-01398-00

Proceso: Ejecutivo de mínima cuantía

Demandante: Edificio CIC Propiedad Horizontal

Demandado: Luis Alfonso López Ruiz y Arnulfo Esteban Barrera

Decisión: Sentencia

Se decide de mérito el asunto de referencia,

I. ANTECEDENTES

1. Edificio CIC Propiedad Horizontal promovió proceso ejecutivo singular de mínima cuantía contra **Luis Alfonso López Ruiz y Arnulfo Esteban Barrera** a efectos de obtener el pago de las cuotas de administración y los intereses moratorios, al amparo del certificado de deuda traído como base del recaudo.

Como sustento de sus pretensiones, adujo, básicamente, que los demandados son propietarios de la oficina 206, ubicada en la Calle 85 # 12 - 10 de esta ciudad y adeudan los valores correspondientes a las cuotas de administración causadas desde noviembre de 2020 y los intereses moratorios y, aclara, a la deuda existente desde 2018 le fueron imputados los abonos realizados en oportunidad.

2. El 28 de septiembre de 2021 se libró la orden de pago deprecada y se ordenó la notificación a los demandados, acto que se surtió de conformidad con lo reglado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (auto adiado 26 de julio de 2022). El demandado Arnulfo Esteban Barrera formuló excepciones, en oportunidad.

La defensa se edifica, en síntesis, en el pago total de la obligación, por cuanto realizó consignación bancaria con el fin de satisfacer lo adeudado hasta el mes de marzo de 2022 de acuerdo con el certificado emitido por la copropiedad.

3. Al descorrer el traslado, el extremo ejecutante informó que la suma consignada no cubre el total de la obligación, toda vez el demandado no tuvo en cuenta los intereses moratorios generados ni las cuotas causadas con posterioridad a la fecha del pago, es decir, marzo de 2022.

4. En este estado, como no hay pruebas que practicar, al amparo de lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, es del caso dictar sentencia anticipada.

II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En este punto, incumbe recordar 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 él¹, aunado a ello, existen otros a los cuales el legislador, por excepción y en normas especiales, ha revestido con calidad de títulos

¹ Artículo 422 del Código General del Proceso, antes artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

ejecutivos, como es el caso del denominado **certificado de deuda**.

Al respecto, el artículo 48 de la ley 675 de 2001 refiriéndose al trámite del proceso ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, “el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional”.

Por su parte, el artículo 79 *ibídem*, relativo a la ejecución de las obligaciones económicas, faculta a los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas a demandar la ejecución para el cumplimiento de las expensas vencidas a cargo del propietario o morador.

Acorde con ello, el demandante cumplió, en principio, con la carga probatoria de la acreencia demandada mediante la presentación del certificado de deuda emitido por el administrador de la copropiedad, sin que frente a tal punto se hubiese formulado oposición.

2. El extremo pasivo, plantea como defensa el pago total de la obligación reclamada. Al respecto, incumbe resaltar, es uno de los principales modos de extinguir las obligaciones (artículo 1625 del Código Civil), el cual implica la prestación de lo que se debe², en este caso, como lo debido es dinero, sólo acreditando la entrega de la cantidad monetaria convenida, podrá colegirse satisfecho el compromiso y de contera, liberado de la obligación.

Recuérdese, también, el pago debe hacerlo el deudor o un tercero en la forma convenida, al acreedor o a quienes te designe para recibirlo, en el lugar acordado y respetando los plazos o condiciones pactadas y/o dispuestas por ley; por tanto, al invocarlo por vía de excepción, la carga de la prueba corresponde indefectiblemente a quien lo alega (artículo 167

² Artículo 1626 del Código Civil

del Código General del Proceso y 1657 del Código Civil).

Pues bien, examinado el acervo probatorio aquí recabado, no cabe duda que el ejecutado realizó la operación identificada No. 404 el 08 de marzo de 2022 por la suma de \$7.570.000 y la No. 276 el 15 de marzo de 2022 por \$461.000, sumas reconocidas por la copropiedad la descorrer el traslado, con las que, según su dicho, cubriría el valor total de la obligación conforme a la cuenta de cobro No. 2386 que en enero de 2022 le generó la copropiedad.

No obstante, como las transacciones en comento fueron verificadas con posterioridad a la iniciación de la ejecución, no encuadran dentro de la excepción formulada, pues para que opere, el pago debe ser efectuado antes de la presentación de la demanda, mucho menos podría afirmarse que se trata de un pago total cuando los montos consignados no alcanzan para solventar la totalidad de las cuotas adeudadas y los intereses moratorios causados.

Al respecto, en sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia se sostuvo “(...) *En punto del pago, es aquél que tiene la virtualidad de consolidar un hecho nuevo modificador del libelo, es decir, el que altera o trastoca las pretensiones. El abono, por su parte, carece de esas particularidades. En puridad, se cristalizan cuando ya se había librado mandamiento. Sobre este aspecto, la Sala Civil del honorable Tribunal Superior de Bogotá, ha señalado “...las demás cancelaciones son posteriores y constituyen abonos, y no un verdadero hecho impeditivo que anule las aspiraciones del actor, ya que a contrario sensu en nada modifican las súplicas de la demanda...”*³.

Conforme con lo anterior, al verificarse el pago con posterioridad a la

³ Sentencia de 1º de septiembre de 1997, M.P. Edgardo Villamil Portilla

presentación de la demanda (17 de septiembre de 2021) constituyen abonos y, como tal, serán imputados a la obligación en la liquidación del crédito, porque ellos no tienen la actitud de enervar las pretensiones.

Siendo lo anterior así, deberá continuar la ejecución en los términos del mandamiento de pago; sin embargo, al momento de realizar la liquidación del crédito deberán tenerse en cuenta e imputarse conforme a derecho los abonos acreditados por la pasiva en desarrollo del juicio.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Treinta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probada la excepción de mérito formulada, consistente en el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Seguir adelante con la ejecución contra Luis Alfonso López Ruiz y Arnulfo Esteban Barrera, tal como se dispuso en el mandamiento de pago.

TERCERO: Ordenar la liquidación del crédito teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 446 de la obra procesal.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen.

QUINTO: Condenar en costas a los ejecutados. Señálese como agencias

en derecho \$510.300.

Notifíquese y Cúmplase,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 070 de fecha
09-JUNIO-2023

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana María Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

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: **979bc1e1c75ae87fbb360e8a7def9c365e3f7464ab87129f679b1ad20f2d0005**

Documento generado en 08/06/2023 09:36:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D.C, ocho de junio de dos mil veintitrés

Radicación: 110014189036-2022-00848-00

Proceso: Ejecutivo de Mínima Cuantía

Demandante: Aluminios Otto S.A.S.

Demandado: Soluciones Arkos S.A.S.

Decisión: Sentencia

Se decide de mérito el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. La sociedad **Aluminios Otto S.A.S.** por conducto de apoderada judicial, promovió proceso ejecutivo de mínima cuantía contra **Soluciones Arkos S.A.S.** a efectos de obtener el pago de \$13.038.922,00 por concepto del capital contenido en las facturas de venta No. 22916, 22957, 23457, 23511, 23639, 24167, 24199, 24362, 24364, 24473, 24533, 24621, 24656, 24788, 24994, 25031, 25062, 25078, 25090, 25096, 25180, 25196, 26998, FE025, FE046 y FE062, las cuales allega como base del cobro, junto con los intereses de mora calculados desde la exigibilidad de cada una hasta que se produzca su pago.

Como sustento de sus pretensiones, adujo que la sociedad Soluciones Arkos S.A.S. recibió y aceptó la mercancía entregada por la Aluminios Otto S.A.S., mediante la aprobación de las facturas de venta ya mencionadas.

2. El 25 de agosto de 2022 se libró la orden de pago deprecada y se ordenó la notificación a la ejecutada, acto que se surtió conforme lo previsto en el inciso 3 del artículo 8º del Decreto Legislativo 806 de 2020, quien, a través de apoderado judicial, quien presentó escrito de oposición a las pretensiones y excepciones de fondo.

En síntesis, la defensa se funda en el pago parcial de la obligación materia de cobro, pues se afirma que la demandada realizó transferencia bancaria a efectos de solucionar las facturas No. 26998 y FEA025. Para demostrar tales erogaciones, allega un comprobante de egreso emitido el 4 de noviembre de 2020, por la suma de \$3.381.045, en el cual se señala que se cancelaron las facturas ya mencionadas.

3. Al descorrer el traslado, el extremo ejecutante manifiesta oponerse a las excepciones propuestas por la demandada, por cuanto no se hizo un abono a todas las facturas ejecutadas pero, reconoce como abono las sumas de \$200.000 y \$3.381.045, valores que serán descontados del total adeudado por la sociedad.

4. En este estado, como no hay pruebas por practicar, al amparo de lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, es del caso dictar sentencia anticipada.

II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales, vale decir, competencia del Juzgador, demanda en forma y capacidad para ser parte y comparecer al proceso, se encuentran reunidos en este caso. Adicionalmente, no se vislumbra causal de nulidad que invalide lo actuado.

2. En este punto, incumbe resaltar, 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 él¹; aunado a ello, existen otros a los cuales el legislador, por excepción y en normas especiales, ha revestido con calidad de títulos ejecutivos, como es el caso del título denominado por la legislación comercial como **factura**.

Acorde con ello, debe decirse, el demandante cumplió, en principio, con la carga probatoria de la acreencia demandada mediante la presentación de las facturas, instrumentos en los que aparece impuesta la aceptación por parte de la sociedad demandada, sin que frente a tal punto se hubiese formulado oposición.

¹ Artículo 422 del Código General del Proceso, antes artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

Importa recalcar, cuando el derecho incorporado en un título valor no es satisfecho de forma voluntaria por el obligado, da lugar a que el tenedor ejerza la acción cambiaria con el propósito de obtener el pago reclamado; no obstante, para que se logre tal fin, el documento venero de la acción ejecutiva debe cumplir con las exigencias establecidas por el legislador.

En tratándose de la factura, los elementos esenciales son los previstos en los artículos 773 y 774 de la obra comercial, los cuales se aprecian satisfechos en el título arrimado.

3. Para resolver las excepciones propuestas, conviene recordar, el pago es uno de los principales modos de extinguir las obligaciones (artículo 1625 del Código Civil), el cual implica la prestación de lo que se debe², en este caso, como lo debido es dinero, sólo acreditando la entrega de la cantidad monetaria convenida, podrá colegirse satisfecho el compromiso y de contera, liberado de la obligación.

En el caso que nos ocupa la demandada, alega la excepción del pago parcial, contenida en el numeral 7º del artículo 784 del Código de Comercio.

Pues bien, examinado el acervo probatorio aquí recabado, se encuentra que, en efecto, la demandada aportó comprobante de egreso No. 2858 del 4 de noviembre de 2020, por la suma de \$3.381.045,00, por concepto de cancelación de las facturas No. 26998 y FEAO-00025 y copia del extracto bancario de la cuenta corriente de origen en el Banco Scotiabank Colpatria, donde se evidencia el que el 5 de noviembre de 2020, se hizo efectiva la transferencia.

Nótese, además, que la firma ejecutante reconoció el ingreso a su cuenta bancaria de la suma indicada (\$3.381.045,00) y, aunque aduce que serpa aplicada a la obligación, lo cierto del caso es que, como el desembolso fue efectuado antes de promover el proceso, debió ser imputado en oportunidad y, por tanto, no incluir tal monto en la ejecución.

Así las cosas, se declarará probada la excepción de pago parcial invocada por la ejecutada, se ajustará la orden de pago en tal monto y se ordenará seguir adelante la ejecución por el valor correspondiente.

² Artículo 1626 del Código Civil.

4. Recuérdese, es principio universal de derecho en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirven de supuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, como lo dispone el artículo 167 de la legislación procesal; de suerte que, quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la carga de su demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento, disposición que se complementa con lo señalado por el artículo 1757 del Código Civil, conforme al cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o esta.

Con otras palabras, el demandante debe demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones, *onus probandi incumbit actoris*, al paso que al demandado incumbe hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, *reus in excipiendo fit actor*.

Bajo estos derroteros, como la pasiva demostró que atendió las facturas No. 26998 y FEAO-00025, mediante pago efectuado mediante transferencia de fondos el 5 de noviembre de 2020, esto es, con antelación a la radicación de la demanda por lo que, como se anunció, deberá ajustarse la orden de pago librada y seguir la ejecución por el monto correspondiente a los restantes títulos.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Treinta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de mérito formulada por la demandada.

SEGUNDO: Modificar el mandamiento de pago proferido el 25 de agosto de 2022, para excluir de la ejecución el cobro correspondiente a los títulos valores facturas No. 26998 y FEAO-00025, por lo que, quedará así:

“2. **\$9.657.877,00** por concepto de capital contenido en las facturas de venta No. 22916, 22957, 23457, 23511, 23639, 24167, 24199, 24362, 24364, 24473, 24533, 24621, 24656, 24788, 24994, 25031, 25062, 25078, 25090, 25096, 25180, 25196, FE046 y FE062 aportadas como base de la acción.”.

TERCERO: Seguir adelante con la ejecución contra **Soluciones Arkos S.A.S.**, tal como se dispuso en el mandamiento de pago, con las modificaciones aquí introducidas.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados o que se lleguen a cautelar centro del proceso.

QUINTO: Practicar la liquidación del crédito teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 446 de la obra procesal.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada en un 80% en favor de la ejecutante. Líquidense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$540.000.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 070 de fecha
09-JUNIO-2023

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana Maria Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

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: **c49945c42aa69f823a17e9248b014e79239a3ff333ce4d7afc4f4205f7c3e09b**

Documento generado en 08/06/2023 10:43:06 AM

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



JUZGADO TREINTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.

Bogotá, D. C., ocho de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 110014189036-2022-01202-00

Reunidos los requisitos legales para ello, se profiere el fallo de instancia en el proceso referenciado, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

La señora **Alix Murcia Rojas**, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, demandó a **Jhon Fredy Coloma Arcila**, para que se declare terminado el contrato de arriendo celebrado el 28 de febrero de 2019, entre la primera como arrendadora y el segundo como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Diagonal 16 B No. 104 – 23 Interior 1 Apartamento 301, Urbanización Centenario Fontibón de esta ciudad, cuyos linderos aparecen descritos en la escritura pública No. 451 de 12 de febrero de 1999 de la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Bogotá; como consecuencia, se ordene la restitución del citado bien y se condene en costas al demandado.

Como causal de la restitución se alegó el no pago de las mensualidades pactadas desde febrero de 2019.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

En auto del 24 de octubre de 2022, se admitió la demanda y se ordenó la notificación al demandado, acto que se cumplió de conformidad con lo previsto en artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, el 9 de noviembre de 2022.

Dentro del término legalmente establecido el convocado otorgó poder y dio contestación a la demanda, se opuso a las pretensiones y formuló como excepción la denominada *inexistencia de la obligación* con soporte en que la demandante no es propietaria del inmueble y no aportó documentos que acrediten que tiene la administración o posesión; aseguró, que no vive en el inmueble, sino que este es ocupado por la señora Yury Flores Murcia (hija de la demandante) y que desconoce el contrato.

III. CONSIDERACIONES

1. Se encuentran dadas las condiciones para emitir decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, pues están presentes la totalidad de los presupuestos procesales, entendidos como los elementos de orden jurídico-procesal que llevan al expediente desde su nacimiento y desarrollo a través de las diferentes etapas establecidas hasta el estado en que nos encontramos de dictar sentencia.

Ciertamente, las partes, son capaces, el libelo genitor es formalmente idóneo y en este despacho radica la atribución constitucional y legal de resolución de asuntos como el que nos ocupa, todo lo cual nos permite tomar una decisión de fondo, máxime cuando no se anteponen causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

1.1 Inicialmente, incumbe analizar lo referente a la legitimación en la causa, como quiera que esta atañe en un presupuesto de la acción que, en caso de faltar, conllevaría a una sentencia inevitablemente adversa a las pretensiones del demandante.

Sobre el tema, debe recordarse que en jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia, la legitimación en la causa atañe con la *“identidad de la persona del actor con la persona con la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la entidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva).”*¹

¹ *Instituciones de Derecho Procesal Civil I*, 185 (G.J. CCXXXVII V1 n° 02476, página 486. En igual sentido G.J. LXXXI n° 2157-2158, página 48, entre otras.

En tratándose del contrato de arrendamiento, la acción debe emprenderla el arrendador contra el arrendatario del bien, es decir, la controversia debe presentarse entre quienes son partes de la relación contractual, puesto que necesariamente se requiere la identidad del demandante, como el sujeto a quien la ley confiere el derecho que se pretende en la demanda, de tal suerte que solamente quien es parte de ese vínculo negocial, puede ser compelido por el titular de la pretensión que se reclama.

Siendo lo anterior así, es claro que cuando se demanda la restitución de inmueble arrendado dada la existencia previa de un contrato de arrendamiento, sólo pueden acudir al trámite procesal previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, quienes realmente son arrendador (por activa) y arrendatario (por pasiva).

De esta forma, ante la falta de legitimación en la causa de una de las partes, impone al juez la obligación de proceder conforme lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, independiente de si esa causal ha sido o no invocada como defensa por el interesado.

2. Si bien de la revisión del certificado de tradición del inmueble allegado con la demanda, se evidencia que la aquí demandante no aparece registrada como titular del derecho real de dominio del bien materia de restitución, ello de manera alguna le impide actuar en el juicio mucho menos constituye falta de legitimación en causa por activa.

Frente al punto, recuérdese, de conformidad con lo previsto en el último inciso del artículo 1974 del Código Civil, es válido el arrendamiento de cosa ajena amén que, para la hora actual, tal situación se encuentra superada en la medida en que, conforme con el certificado de tradición últimamente aportado, logra contrastarse que la señora Alix Murcia Rojas es titular inscrita con ocasión a la adjudicación que se efectuó a su favor en el juicio de sucesión del causante Dagoberto Flórez (q.e.p.d.).

Además, ha de insistirse, en el caso de marras, resulta suficiente examinar el contrato de arrendamiento objeto de discusión en este proceso, para comprobar que quien figura como arrendadora del inmueble es la señora

Murcia Rojas y como arrendatario, el señor Jhon Fredy Coloma Arcila, en consecuencia, tanto la parte demandante como la demandada se encuentran legitimados para actuar en el asunto.

Por último, adviértase, aunque el demandado al descorrer el traslado de la demanda afirma desconocer el documento, cierto es que no formuló tacha conforme lo estatuye el artículo 269 de la codificación procesal, institución establecida por el legislador para atacar documentos suscritos y/o manuscritos por quien sea parte en el juicio.

En efecto, optó por acudir desconocerlo (artículo 272 del Código General del Proceso), lo cual tiene lugar cuando el documento se le atribuye a un tercero, pero también en los casos en que el aportante afirmó que provenía de la parte, pero carece de una huella de origen (“no firmado ni manuscrito”), como en el caso de los documentos mecánicamente elaborados pero, como en este caso, en el contrato si aparece impresa la firma del arrendador señor Coloma Arcila esta forma de controvertir su originalidad no le es aplicable.

3. Superado lo anterior, resulta pertinente entrar a verificar los presupuestos de la acción entablada, se ha hecho acopio a la acción consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, para efectos de obtener la restitución del bien objeto del contrato por parte del demandado ante la falta de cumplimiento en su deber de pago de los cánones pactados, según lo aducido en el líbello introductor.

Ahora bien, en el espíritu jurídico del contrato de arrendamiento fluye como obligación principal del arrendatario, el pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

Al expediente fue arrimado el contrato de arriendo celebrado el 28 de febrero de 2019, que guarda coincidencia con el bien objeto de acción y no fue tachado de forma alguna y, si bien el aquí demandado aseguró en su escrito de contestación que no habita el inmueble, sino que este es ocupado por la señora Yury Flórez Murcia quien fuera su esposa, lo cierto es que el documento da cuenta de la celebración del arrendamiento en febrero de 2019 y, al suscribirlo en condición de arrendatario se obligó a velar por el predio durante la vigencia del compromiso.

Todo lo anterior conduce a desvirtuar la excepción propuesta por el demandado, máxime cuando la causal invocada en la demanda como fundamento de la pretensión, fue la falta de pago y dado que no demostró la inexistencia de la obligación, es su deber acreditar el pago de los valores adeudados conforme se reclamó en la demanda amén de los causados en el curso del proceso, pues de lo contrario no puede ser oído.

Colofón de lo anterior, se faculta proferir la correspondiente sentencia, como, en efecto, se dispondrá.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Treinta y Seis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado del contrato de arrendamiento celebrado el 28 de febrero de 2019 y suscrito entre la arrendadora **Alix Murcia Rojas** y el arrendatario **Jhon Fredy Coloma Arcila**, sobre el bien inmueble ubicado en la Diagonal 16 B No. 104 – 23 Interior 1 Apartamento 301 de esta ciudad, cuyos linderos aparecen descritos en la escritura pública No. 451 de 12 de febrero de 1999 de la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Bogotá.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ordena** la restitución del bien inmueble referenciado en el numeral anterior, por parte del demandado en favor de la demandante, para lo cual se le concede el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta decisión.

TERCERO: En el evento de no cumplirse la orden incluida en el numeral anterior, se practicará la diligencia de entrega en los términos señalados en el artículo 308 del Código General del Proceso.

CUARTO: Condenar en costas al demandado. Secretaría practique la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho en el equivalente a 1SMLMV.

Notifíquese,

ANA MARÍA SOSA

Juez

(2)

**JUZGADO TREINTA Y SEIS DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D. C.**

La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 070 de fecha
09-JUNIO-2023

Alejandra Laverde Bernal
Secretaria

Firmado Por:

Ana María Sosa

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 36 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

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: **230ceaa66110602c508014575ce2ca9be7c55cead1c587189d5277608a569e78**

Documento generado en 08/06/2023 09:36:50 AM

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