

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

11001 4003 001 2022 00279 00

Agotadas las etapas procesales correspondientes, el Despacho procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso ejecutivo singular de MENOR cuantía instaurado por CARLOS MARÍO ESTEPA RIVERO, WILLIAM ALBERTO ESTEPA RIVERO y ANGELA MARÍA ESTEPA RIVERO en calidad de herederos de MARIO ESTEPA NIÑO contra JORGE ODILON AMAYA SILVA, JOSÉ FRANCISCO AMAYA SILVA, LUZ STELLA LÓPEZ y MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS.

**ANTECEDENTES**

Por intermedio de mandatario judicial CARLOS MARÍO ESTEPA RIVERO, WILLIAM ALBERTO ESTEPA RIVERO y ANGELA MARÍA ESTEPA RIVERO en calidad de herederos de MARIO ESTEPA NIÑO instauraron la correspondiente demanda, para que previo el trámite legal, se librara a su favor y en contra de la parte ejecutada mandamiento de pago como consecuencia de la obligación derivada del contrato de arrendamiento junto con la liquidación costas aprobada en el proceso de restitución 2019-348 que curso en el presente Juzgado.

Fundamento su petición afirmando que, el 19 de octubre de 2020 dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por MARIO ESTEPA NIÑO contra JORGE ODILON AMAYA SILVA, JOSÉ FRANCISCO AMAYA SILVA, LUZ STELLA LÓPEZ y MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS que curso en este despacho judicial bajo radicado 2019-438 se profirió sentencia, declarando no probadas las excepciones, se termino el contrato de arrendamiento y, en su lugar se ordenó la entrega del inmueble arrendado. Que la sentencia fue apelada, sin embargo, la misma se declaro desierta por el Juzgado 39 Civil del Circuito de esta ciudad, por lo que, el 10 de diciembre de 2021 el Juzgado Primer Civil Municipal de Bogotá profirió auto de obedézcse y cúmplase, y aprobó la liquidación de costas a favor de la parte demandante, no obstante, pese a vencer el termino de ejecutoria de la sentencia la parte demandada no entrego el inmueble ni pago las costas a que fue condenada.

Que la parte demandada dejo de pagar los cánones de arrendamiento a la demandante desde el mes de agosto de 2019 y a la fecha de presentación de la demanda adeuda dichos cánones hasta el mes de abril de 2022. Que MARIO ESTEPA NIÑO siempre cumplió sus obligaciones de acuerdo a la ley y se encontraba a paz y salvo, tanto así, que se liquidó la sucesión en la que por mandato legal se debe comunicar a la DIAN antes de la partición para que cobre lo que adeudare el causante. Que durante el proceso de restitución se solicitó, decreto y practico el embargo de dos inmuebles de propiedad de los

demandados que deben seguir embargados a efectos de garantizar el pago de lo adeudado. Que el demandante en el proceso de restitución MARIO ESTEPA NIÑO falleció el 6 de febrero de 2021 y sus hijos herederos son CARLOS MARÍO ESTEPA RIVERO, WILLIAM ALBERTO ESTEPA RIVERO y ANGELA MARÍA ESTEPA RIVERO. Que la sucesión se realizó notarialmente y el trabajo de partición se protocolizó en la Escritura Pública No. 2.723 del 10 de junio de 2021 en la Notaria Octava del Círculo de Medellín, de esta manera, las personas en cuyo favor se pide la orden ejecutiva de pago tienen legítimo interés por ser los propietarios del inmueble.

### **MANDAMIENTO DE PAGO**

El despacho libró mandamiento de pago el día 20 de mayo de 2022 por la suma de \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$8'698.468; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$9'568.314; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145; \$10'525.145= M/CTE por concepto de los cánones de arrendamiento e IVA de los meses de agosto de 2019 a abril de 2022. Así como por la suma de \$1'716.922= M/CTE por concepto de liquidación de costas aprobada dentro del proceso de restitución Rad. 2019-348 que cursó en este despacho junto con los intereses de mora a la tasa del 6% anual, causados sobre el monto de las costas desde el 17 de diciembre de 2021 y hasta tanto se verifique el pago total de la obligación, finalmente por los cánones de arrendamiento e IVA que en lo sucesivo se causen hasta la fecha de entrega del inmueble circunstancia que deberá ser informada por la parte demandante o hasta la fecha en la que se profiera la sentencia o auto que ordene seguir adelante la ejecución. Providencia contra la cual se formuló recurso de reposición por el extremo demandado, manteniéndose por auto de fecha 16 de febrero de 2023. Así mismo por auto de fecha 30 de marzo de 2023 se tuvo en cuenta para los fines pertinentes del literal d) del proveído de fecha 20 de mayo de 2022 por medio del cual se libró mandamiento de pago, la manifestación efectuada por la ejecutada MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS concerniente a la entrega del inmueble objeto de la demanda de restitución (Rad. 2019-348) el día 1 de julio de 2022.

### **NOTIFICACIÓN**

La demandada LUZ STELLA LÓPEZ se notificó en los términos del artículo 301 del C. G. del P., por conducta concluyente, de todas las providencias que se hayan dictado en este trámite, inclusive del auto que libro mandamiento de pago, quien dentro del término legal mediante apoderado judicial contestó la demanda y formuló excepciones de mérito (fl. 27).

Por su parte, el demandado JORGE ODILON AMAYA SILVA se notifico en forma personal el 21 de junio de 2022 y no contesto la demanda ni formulo excepciones de mérito. A su turno, JOSÉ FRANCISCO AMAYA SILVA se notificó en los términos del artículo 301 del C. G. del P., por conducta concluyente, quien dentro del término legal interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS se notificó en los términos del artículo 301 del C. G. del P., por conducta concluyente, quien dentro del término legal contesto la demanda, formulo excepciones de mérito e interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago (fl. 40).

### **CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO**

El sustento de la oposición a las pretensiones de la demanda por parte de la ejecutada LUZ STELLA LÓPEZ radica en que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P., en el presente asunto la única condena que impuso el despacho fue la condena en costas, las otras pretensiones de la demanda al parecer se fundan en otro tipo de documento que no tiene alcance de los previstos en el artículo en cita. Aunado a ello, en el documento aportado y del cual deriva el actor las pretensiones no se comprometió de forma solidaria en el pago de las obligaciones allí mencionadas, máxime que no ha ejercido ninguna actividad comercial en el inmueble sobre el cual se reclama el pago de las sumas de dinero.

Que tratándose de obligaciones reclamadas con fundamento en obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, la ley sustancia prevé que para la obligación contractual debe constituirse en mora al deudor salvo que aparezca en la documental la renuncia al requerimiento en concordancia con el artículo 1608 del C.C. En virtud de ello, formuló la excepción de mérito que denomino “COBRO DE LO NO DEBIDO”.

A su turno, la demandada MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS sostuvo que, el demandante pide se ejecute el pago de cánones de arrendamiento y manifiesta que los solicita con base en la sentencia de fecha 19 de octubre de 2020 proferida en el proceso de restitución con radicado 2019-348, sin embargo, en esta sentencia solo se ordena el pago de las costas del proceso por \$1'500.000= sin que se ordene el pago de las sumas de dinero que menciona el demandante en el acápite de pretensiones. En virtud de ello, formuló las excepciones de mérito que denomino “EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENERICA” y “FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO”.

### **TRASLADO**

De las excepciones formuladas por la parte ejecutada, se corrió traslado a la parte actora quien manifestó que, el artículo 442, numeral 2º del C. G. del P.,

señala taxativamente que cuando se trata del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, solo podrán alegarse las allí estipuladas, excepciones que ninguno de los demandados propuso. Adicional a ello, se remite a lo resuelto por el despacho al negar la prosperidad del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, en el que el juzgado expone las razones por las que si se encuentran obligados los demandados a pagar lo que se ordeno en el mandamiento ejecutivo.

### **INSTRUCCIÓN**

El treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se abrió a pruebas el proceso, teniéndose como tal las documentales aportadas con la demanda y se rechazó la solicitud de interrogatorio de parte, en tanto que, el material probatorio allegado al interior del plenario resulta suficiente para resolver las excepciones propuestas. En este mismo proveído acorde a lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P., comoquiera, que no existen pruebas que practicar y, que el material probatorio aportado a la demanda junto con el escrito de excepciones es suficiente para resolver el objeto del litigio mediante sentencia escrita, se corrió traslado a las partes, por el término común de cinco (5) días, para que presentaran sus alegatos de conclusión (art. 117 inciso 3° *ibídem*). Oportunidad que tuvo en cuenta la parte demandante para pronunciarse y ratificarse en las pretensiones de la demanda, precisando que, las excepciones formuladas por los demandados no corresponden a las consignadas en el numeral 2° del artículo 442 del C. G. del P. A su turno, la parte demandada se pronuncio en los mismos términos de la contestación, aduciendo en consecuencia que, no se encuentran obligados a pagar suma alguna de dinero, en tanto que, en el cuestionario base del interrogatorio de parte no aparece de forma clara y concreta dicha obligación, aunado a ello, no fueron constituidos en mora bajo los parámetros del artículo 2035 del C.C.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Estima el Juzgado que se satisfacen los presupuestos procesales requeridos por la ley para la conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas, comparecer al proceso y ostentar el Despacho la competencia para dirimir el asunto; tampoco se observa vicio alguno que derive la nulidad de lo actuado y que deba ser decretado previamente.

La sentencia se profiere dentro del término previsto en el artículo 121 del C. G. del P., en tanto que, la demandada MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS se notificó del auto que libro mandamiento de pago por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del C. G del P., el 16 de febrero de 2023.

## CONSIDERACIONES

La finalidad de los procesos de ejecución es el cumplimiento coactivo de las acreencias aún en contra de la voluntad del deudor y a costa de sus bienes. No obstante, el demandado puede defenderse 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 no haber nacido a la vida jurídica la obligación, o haber sido extinguida por algún medio legal E.T.C.

Así las cosas, y en aras de resolver la excepción propuesta por dos de los demandados, resulta importante establecer que, la razón fundamental para que los mismos se opusieran a las pretensiones incoadas por la actora, radica en que, el título base de ejecución no consigna la obligación de pagar los cánones de arrendamiento solicitados en las pretensiones de la demanda, pues la única condena allí impuesta corresponde a las agencias en derecho base de la liquidación de costas aprobadas en el proceso de restitución (Rad. 2019-348). Aunado a ello, tampoco existe solidaridad en el pago de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento y no se efectuó la constitución en mora conforme ordena la legislación.

Sea lo primero precisar que, el artículo 306 del C. G. del P., prevé que *“cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior”*. Subrayado fuera del texto.

*En concordancia con lo anterior, el numeral 1º del artículo 384 ibídem dispone “A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (...)*

*Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.”* Subrayado fuera del texto.

De ahí que pueda colegirse que, el demandante del proceso de restitución de inmueble arrendado, está facultado para promover consecutivamente a la sentencia, la ejecución de las costas aprobadas en el proceso de restitución y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento base de la restitución de inmueble arrendado.

Bajo estos parámetros frente al caso en concreto, se destaca que, al tenor de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 384 del C. G. del P., como prueba de la existencia del contrato se aportó a la demanda de restitución de inmueble arrendado, la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal ante el Juzgado 81 Civil Municipal de Bogotá, quien tuvo por ciertos los hechos contenidos en el escrito de interrogatorio de parte formulado a JOSÉ FRANCISCO AMAYA SILVA, LUZ STELLA LÓPEZ y MARTHA LUCIA CAMARGO VARGAS en los términos del artículo 205 del C. G. del P., en tanto que, no comparecieron a la nueva fecha que se fijó para absolver el interrogatorio. En igual sentido, se adjuntó la audiencia celebrada el 20 de junio de 2018 al interior de la prueba anticipada (Rad. 2018-346) en la cual se recepcionó el interrogatorio de parte a JORGE ODILON AMAYA SILVA. Documentos aportados con la constancia de que trata el numeral 2º del artículo 114 del C. G. del P., y que sustentaron la prueba del contrato que fue objeto de la sentencia.

Ahora bien, atendiendo a la normatividad en cita, el demandante promovió la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato a efectos de obtener el pago de los cánones adeudados y las costas del proceso de restitución, motivo que implica la exhibición de un título ejecutivo, que además de provenir del deudor o de su causante, de una sentencia de condena, de otra providencia judicial, interrogatorio de parte extraprocésal (art. 184 CGP) y/o demás documentos que señale la ley, consigne una obligación clara, expresa y exigible a cargo de este (art. 422 del C. G. del P.). Requisitos que se advierten presentes en la confesión declarada en el interrogatorio de parte extraprocésal que se surtió en el Juzgado 81 Civil Municipal de Bogotá, pues allí se confesó la existencia del contrato de arrendamiento del local comercial entre MARIO ESTEPA NIÑO como arrendador y los aquí demandados como arrendatarios, también se tuvo por cierto que el periodo inicial del contrato fue de 12 meses prorrogables y que el periodo anual empieza el 1 de agosto de cada año, que el canon se incrementa en un 10% y que se debe pagar los 5 primeros días de cada mes.

Aunado a ello, el absolvente JORGE ODILON AMAYA SILVA expuso que efectivamente existe el contrato de arrendamiento de local comercial entre las partes, que se ha venido prorrogando anualmente y que el canon de arrendamiento se paga mensualmente los cinco primeros días de cada mes, incrementándose en un 10%, elementos que permiten colegir la existencia de la carga contractual que pretende hacerse exigible ejecutivamente.

Así las cosas, se colige que la ejecución que se debate en el presente asunto no deriva única y exclusivamente de la sentencia del proceso de restitución (Rad.

2019-348) sino de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, que son susceptibles de ejecución en los términos del artículo 384 del C. G. del P., a cuyo tenor “*Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia*”. En consecuencia, se desestimaré la excepción “FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO”.

Con relación a la excepción de mérito que denomino “COBRO DE LO NO DEBIDO, por ser obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, la necesidad de constituir en mora al deudor en los términos del artículo 1608 del Código Civil, esta se surte con la notificación del auto de mandamiento de pago en los términos del artículo 94 del CGP, al tanto que el artículo 2035 del que lo exigía fue derogado por la ley 820 de 2003. Nótese además que la alegada ausencia de constitución, solo puede determinar la fecha en que se incurre en mora, más no la fecha de exigibilidad de la obligación, circunstancias disímiles que en nada afectan la ejecución.

De otra parte, respecto a la excepción GENÉRICA no se acreditó ni se alegó dentro del proceso ningún hecho que permita su declaratoria ni circunstancia que modifique la relación sustancial y que afecten las sumas de dinero contenidas en el mandamiento de pago.

Con relación a la conducta procesal de las partes, no se deducen indicios por cuanto cumplieron las cargas procesales respectivas.

En tal virtud, se ordena **CONTINUAR LA EJECUCIÓN**, en la forma consignada en el auto con el que libró mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

PRIMERO: **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena **CONTINUAR LA EJECUCIÓN**, en la forma consignada en el auto por medio del cual se libró mandamiento de pago.

TERCERO. **DECRETAR** el remate previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se embarguen de propiedad de la parte demandada. Igualmente, si lo embargado fuere dinero, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 447 del Código General del Proceso, una vez

ejecutoriados los autos que aprueban las liquidaciones de crédito y costas se ordena la entrega de los títulos judiciales, si existieren dineros consignados para el presente proceso a la parte demandante hasta la concurrencia de las liquidaciones, solo si el crédito no se encuentra embargado. Oficiese y déjense las constancias del caso.

CUARTO. **PRACTIQUESE** la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del C. G del P.

QUINTO. Condenar en costas a cargo de la parte demandada a favor de la parte actora. Líquidense por la Secretaría del Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$5.000.000.oo

Notifíquese y Cúmplase,

**EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN**

**Juez**

11001 4003 001 2022 00279 00

La anterior providencia se notifica por anotación  
en estado de fecha 25/07/2023

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS  
SECRETARIO

Firmado Por:

**Eduardo Andres Cabrales Alarcon**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 001**

**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: **b0f09447c3d62c40c14e078992a0fff938a51cbffc02e30c7539bc7bb85a15b7**

Documento generado en 24/07/2023 03:42:48 PM

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

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