

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., treinta de agosto de dos mil veintitrés

REF: Expediente 110014003**003-2019-01446-00**

En aplicación de lo normado en el artículo 278 del Código General del Proceso, numeral 2º, procede el Despacho a emitir **sentencia anticipada** dentro del proceso ejecutivo singular de menor cuantía, instaurado por el **Operador de Servicios Inmobiliarios Ltda. “Oserín Ltda.” hoy Operador de Servicios de Fianza Ltda. - “Afianzadora Oserín Ltda.”** contra **Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación”, Yenny Cecilia Correa Castillo, Eveling Nayibe Correa Parra y Denys del Carmen Arteaga Contreras.**

I. ANTECEDENTES

1.1. El Operador de Servicios Inmobiliarios Ltda. “Oserín Ltda.” hoy Operador de Servicios de Fianza Ltda. - “Afianzadora Oserín Ltda.” a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva de menor cuantía contra Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación”, Yenny Cecilia Correa Castillo, Eveling Nayibe Correa Parra y Denys del Carmen Arteaga Contreras, para que, se libre mandamiento de pago a su favor por las siguientes sumas de dinero:

\$33.775.958.00, por el total de los cánones de arrendamiento de los meses de octubre de 2014 (saldo) a junio de 2015, en su orden; \$503.685.00 por el total de los reajustes de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a junio de 2015, en su orden; \$8.674.600.00, por la cláusula penal pactada, obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento para inmueble de uso comercial 2-04004, la cesión de derechos del contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador Bernardo Castiblanco Ávila y Solar Inmobiliaria S.A.S., y la subrogación convencional entre el arrendador y el demandante como afianzador; y las costas del proceso.

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones, expuso, en compendio, que los enjuiciados como arrendatarios suscribieron el contrato de arrendamiento para inmueble de uso comercial 2-04004, con el arrendador Barnardo Castiblanco Ávila

El 22 de mayo de 2013 el arrendador cedió, endosó y traspasó sus derechos

del aludido negocio a Solar Inmobiliaria S.A.S., notificada a los arrendatarios el 15 de junio de 2013.

El arrendador suscribió fianza en la modalidad individual convencional con el Operador de Servicios Inmobiliarios Ltda. “Oserín Ltda.” hoy Operador de Servicios de Fianza Ltda. - “Afianzadora Oserín Ltda.”, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento.

Tanto la tenedora del inmueble, como sus garantes contractuales y deudores solidarios incumplieron con la obligación contractual de cancelar los cánones de arrendamiento, motivo por el cual el arrendador solicitó y recibió el pago de la fianza individual convencional a la demandante, quien se subrogó en todos los derechos del afianzado – arrendador contra los arrendatarios y deudores solidarios-, conforme a los certificados o cartas de pago indemnizatorias.

Los demandados abonaron a la obligación objeto de ejecución la suma de \$2.922.442, al canon del mes de octubre de 2014, motivo por el cual se reclamó el pago del saldo pendiente.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto¹ del 5 de febrero de 2020, se libró orden de pago por los cánones de arrendamiento, los reajustes y la cláusula penal pretendidos.

De tal orden de apremio, se notificaron los demandados, así: Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En liquidación”, Yenny Cecilia Correa Castillo y Eveling Nayibe Correa, mediante la notificación personal de que trata el Decreto 806 de 2020, quienes en el término de traslado permanecieron silentes. (PDF 24).

Denys del Carmen Arteaga Contreras, ante la imposibilidad de ser intimada de forma personal, se le designó curador *ad-Litem* previo emplazamiento de rigor, quien formuló las exceptivas de fondo tituladas **“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA”** y **“EXCEPCIÓN GENÉRICA”**. De los enervantes se corrió traslado a la contraparte², quien se pronunció oponiéndose en los términos del PDF 58, en el sentido que inició las gestiones de intimación en tiempo, pero no fue posible concretarla, debiéndose emplazar. Adicionalmente, precisó que los demás convocados fueron notificados en tiempo, quienes no propusieron ningún enervante.

Finalmente, a través de la providencia calendada 19 de abril de 2023, se dio apertura a las pruebas solicitadas en su oportunidad. La decisión cobró firmeza, pues no fue objeto de recursos.

Agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso dirimir la litis, previas

¹ Folio 97 PDF 01 Cuaderno Principal.

² PDF 056 *in fine*.

las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

3.1. Los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado por lo que es procedente entrar en el análisis de las pretensiones y sus correlativas excepciones.

3.2. El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como “(...) *un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*”.

La cosa, el precio y las partes son los elementos esenciales del aludido negocio, pues “[l]a definición que del contrato de arrendamiento trae el art. 1973 *ibídem* indica que son de su esencia, de un lado, una cosa, cuyo uso o goce concede una de las partes a la otra o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra, y del otro, el precio que se debe pagar por ese goce, obra o servicio. En el primer caso, que es el que interesa en la litis de que ahora conoce la Corte, la concesión del goce o uso de la cosa y el precio que por ella se paga, amén del consentimiento de las partes que lo celebran, como es obvio, son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de cosas.” (CSJ Civil, 30/Abr./1970, citada en CE 3, 16./Feb./2001, e16596, A. Hernández.).

El título ejecutivo arrimado como soporte de la ejecución, está compuesto por un contrato de arrendamiento, otro negocio de subrogación convencional suscrito entre el arrendador y el aquí demandante Operador de Servicios Inmobiliarios Ltda. “Oserín Ltda.” hoy Operador de Servicios de Fianza Ltda. - “Afianzadora Oserín Ltda.”, y las diferentes cartas de pago por garantía de fianza – reclamo por las prestaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento, documentos que contienen obligaciones que pueden reclamarse en los términos del canon 422 del Código General del Proceso, siendo que los presupuestos de claridad, expresión y exigibilidad, se encuentran inmersos en esos instrumentos.

3.3. Establecida entonces la existencia de unos documentos con vocación de ejecutabilidad, el despacho entra entonces a analizar las defensas liberatorias enarboladas por el *curador ad-litem* que representa a la demandada Denys del Carmen Arteaga Contreras, porque los demás enjuiciados, como lo esbozó el apoderado de la demandante, permanecieron silentes.

En primer lugar, se tiene que, a voces del artículo 2513 del Código Civil, “*el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio*”, de ahí que, si las demandadas Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En liquidación”, Yenny Cecilia Correa Castillo y Eveling Nayibe Correa, no propusieron la prescripción, no pueden beneficiarse de la formulada por el auxiliar de la justicia que representa a la codemandada Denys del Carmen Arteaga Contreras.

Precisado lo anterior, el enervante la fundamentó el litigante en que, de conformidad con lo reglado en el artículo 94 del C. G. del P., la parte actora, contaba con el plazo de un (1) año para hacer posible la notificación del mandamiento de pago a la citada y, como no lo hizo, la presentación de la demanda no tuvo el efecto de interrumpir civilmente el término prescriptivo, el cual se consolidó para las obligaciones reclamadas.

Ahora bien, la prescripción, además de ser una de las formas de adquirir las cosas ajenas cuando materialmente se poseen por determinado lapso, también es uno de los modos de extinguir las acciones y derechos de los demás, cuando sus titulares no ejercitan las unas ni los otros dentro de los plazos que expresamente señala el ordenamiento positivo, fundamentándose para ello el legislador en que la inactividad del acreedor hace presumir la renuncia de la acción o del derecho a favor del deudor; por tanto es necesario igualmente para que se estructure dicha excepción, que la prescripción no haya tenido interrupciones civiles y naturales, ni mucho menos suspensiones en favor de las personas que así mismo determina la Ley.

Sobre el particular, el Estatuto Civil en su artículo 2512 ha previsto la prescripción extintiva o liberatoria, cuyo fundamento radica en *“no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo”*. A su turno, el artículo 2535 *ibídem*, agrega, que esa figura *“exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”*.

Siendo ello así, resulta evidente que este fenómeno comienza a correr una vez se hace exigible la obligación, y se consuma al vencimiento del respectivo término legal. Empero, puede ocurrir que el término que empezó a correr se interrumpa. En efecto, el artículo 2539 *ejusdem* reza: *“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial (...)”*.

El artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, establece que *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.”*

3.4. Descendiendo al asunto *sub examine*, se tiene que en atención a las súplicas pretendidas por el extremo actor se están ejecutando **los cánones de arrendamiento de los meses de octubre de 2014 (saldo) a junio de 2015**, en su orden; **los reajustes de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a junio de 2015**, en su orden; y **la cláusula penal pactada**.

Así las cosas, en principio, la prescripción de los cánones de arrendamiento, al tenor del artículo 2536 del Código Civil, operaría, para el saldo del canon causado del 15 de octubre de 2014 a 14 de noviembre de 2014, el **15 de noviembre de 2019**, para el canon del 15 de noviembre de 2014 a 14 de diciembre de 2014, el **15 de diciembre de 2019** y así sucesivamente hasta el canon del 15 de junio de 2015 a 14 de julio de 2015, el **15 de julio de 2020**. Respecto de los reajustes, el término prescriptivo se extendió, hasta al día **15**

de julio de 2020.

En esa dirección, para la fecha de presentación de la demanda, **-18 de diciembre de 2019-**, los cánones de arrendamiento de los meses de octubre (saldo), noviembre y diciembre de 2014, en su orden, se encontraban cobijados por el fenómeno de la prescripción de la acción ejecutiva, por haber transcurrido cinco (5) años, contados a partir del día siguiente a su respectivo vencimiento, esto es, el día 6 de esos mismos meses. (PDF 01, folio. 84).

El artículo 94 del Código General del Proceso es claro en establecer que los mencionados efectos de la interrupción del término prescriptivo por la presentación de la demanda, se materializarán siempre que el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado, dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de esa providencia al demandante, y advierte la norma que, pasado ese término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

En este punto debe precisarse el concepto de *incomunicabilidad de la interrupción de la prescripción* contenido en el artículo 2540 del Código Civil, conforme al cual: ***“La interrupción que obra a favor de uno o varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya ésta renunciado en los términos del artículo 1573, o que la obligación sea indivisible”.*** (Énfasis añadido).

En esa dirección, la correcta interpretación de este precepto legal indica que la interrupción de la prescripción que obra en perjuicio de uno o varios codeudores, no perjudica a los otros, a menos que se presenten de forma concurrente, los siguientes supuestos de hecho:

- (i) Que la(s) obligación(es) sea(n) solidaria(s); y
- (ii) Que a esa solidaridad no hubiese renunciado el acreedor expresa o tácitamente *“...respecto de uno de los deudores solidarios o respecto de todos.*

La renuncia tácitamente en favor de uno de ellos, cuando la ha exigido o reconocido el pago de su parte o cuota de la deuda, expresándolo así en la demanda o en la carta de pago, sin la reserva especial de la solidaridad, o sin la reserva general de sus derechos.

Pero esta renuncia expresa o tácita no extingue la acción solidaria del acreedor contra los otros deudores, por toda la parte del crédito que no haya sido cubierta por el deudor a cuyo beneficio se renunció la solidaridad.

Se renuncia la solidaridad respecto de todos los deudores solidarios, cuando el acreedor consciente en la división de la deuda” (Código Civil, artículo 1573);

Que la obligación sea indivisible, es decir, que su objeto no sea susceptible de división física, intelectual o de cuota, y aquí debe anticiparse desde ya que la prestación *“... de pagar una suma de dinero”* es *“divisible”*. (Código Civil, artículo

1581).

De otro lado, por la solidaridad pasiva, *“El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división.”* (Código Civil, artículo 1571).

Frente a la tema de la solidaridad, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil ha definido que: *“La solidaridad es aquella característica de la obligación en la cual uno o varios de los extremos del negocio está conformado por diversas personas y que impide el fraccionamiento de la prestación, a pesar de ser viable (art. 1568 Código Civil), en razón a que su principal propósito es conminar a cualquiera de los integrantes de esa parte plural a cumplir la totalidad de la prestación, desde el punto de vista del deudor (art. 1571), o exigirla, si del acreedor se trata (art. 1570).*

Tal peculiaridad, entre otras connotaciones, culmina por renuncia del acreedor (art. 1574 ibídem); por causa de muerte de un deudor pero sólo en relación con este, no respecto de todos los deudores (art. 1580); y por el pago del débito (arts. 1626 y 1627).

Esta última modalidad de satisfacción puede ser ejecutada no sólo por los obligados, también por un tercero, ya sea sin consentimiento de aquellos o incluso contra su voluntad. En la primera eventualidad ese tercero sólo tendrá acción de reembolso frente a los deudores, sin subrogarse en los derechos del acreedor (art. 1631 C.C.), mientras que en la segunda carecerá de la prerrogativa a la devolución, a menos que el acreedor le ceda su acción (art. 1632).

Cuando el pago lo consuma uno de los deudores solidarios su principal secuela es la extinción de la deuda y, por contera, la aniquilación de la solidaridad pasiva, en tanto sólo tenía repercusión en relación con el accipiens, no respecto de los deudores entre sí.

Es decir, el cumplimiento total de la prestación a favor del acreedor por uno de los deudores solidarios disipa tal solidaridad, radicada hasta entonces en hombros de todos los deudores, en razón a que a estos ya nada los ligará con aquel.”³

En el caso concreto, del contrato de arrendamiento aportado como base de la acción ejecutiva, se colige que el acreedor podía dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, se concluye que las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias en los términos del artículo 1571 del Código Civil y, por ende, debe analizarse si existió o no comunicabilidad de la interrupción del término prescriptivo de cinco (5) años la acción ejecutiva. (Código Civil artículos 2536 y 2540).

En esa dirección, la demanda se presentó el **18 de diciembre de 2019**, el mandamiento de pago se notificó al demandante por estado del **6 de febrero de 2020**, luego conforme al artículo 94 del Código General del Proceso, a partir del día siguiente, el extremo activo tenía un año para notificar la orden de apremio al extremo pasivo.

³ Sentencia de 15 de diciembre de 2021, radicación n° 11001-31-03-005-2015-00707-01 (SC5107-2021), Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

Las demandadas Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación” y Eveling Nayibe Correa Parra se notificaron de la orden de apremio mediante aviso judicial, el día 5 de noviembre de 2020 (PDF 15 y 18, folio. 1), mientras que la demandada Yenny Cecilia Correa Castillo lo hizo en forma personal y a través de correo electrónico, el día 11 de noviembre de 2020. (PDF 21, folio. 1).

Por su parte, la demandada Denys del Carmen Arteaga Contreras, fue intimada a través de curador ad litem, el 10 de noviembre de 2022. (PDF 48). De lo anterior y en aplicación de las normas pertinentes al caso, se concluye que cuando las demandadas Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación” y Eveling Nayibe Correa Parra, se notificaron de la orden de apremio mediante aviso judicial, el día 5 de noviembre de 2020, esas comunicaciones lograron realizarse antes de completarse el año consagrado en el artículo 94 del Código General del Proceso, con el que contaba el extremo activo, a partir del 7 de febrero de 2020.

En esos términos, la presentación de la demanda sí tuvo el efecto de interrumpir civilmente el término prescriptivo de cinco (5) años de la acción ejecutiva, para los cánones de arrendamiento de los meses de enero a junio de 2015 y los reajustes de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a junio del mismo año.

Aunado a lo anterior, si las obligaciones reclamadas son solidarias, como ya se estableció, y la acreedora no renunció a esa solidaridad en los términos del artículo 1573 del Código Civil, operó la comunicabilidad de la interrupción civil del término prescriptivo, en la fecha de notificación del mandamiento de pago a las demandadas Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación” y Eveling Nayibe Correa Parra, 5 de noviembre de 2020, para todas y cada una de las demandadas, incluyendo a Denys del Carmen Arteaga Contreras.

Ahora bien, si el artículo 2536 *in fine* del Código Civil establece que “*Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término*”, para este caso el término prescriptivo de cinco (5) años comenzó a contabilizarse nuevamente a partir del día 6 de noviembre de 2020, y si la demandada Denys del Carmen Arteaga Contreras se notificó del mandamiento de pago el 10 de noviembre de 2022, no se materializó la prescripción extintiva o liberatoria para esta última deudora, frente a los cánones de arrendamiento de los meses de enero a junio de 2015, y los reajustes de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a junio del mismo año.

Finalmente, en punto de la excepción de innominada o genérica, el artículo 282 del Código General del Proceso, refiere que “*En cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia...*”. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, lo cierto es que no se encuentra ninguna circunstancia que cristalice un enervante de esta naturaleza.

La anterior secuencia de acontecimientos, refleja con claridad que las excepciones presentadas no cuentan con la contundencia jurídica para enervar las súplicas de la demanda, por lo que se declarará su fracaso, y en tal virtud, se dispondrá seguir adelante con la ejecución contra todas las demandadas, tal y como se proveerá en la parte resolutive de ésta sentencia.

IV. DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR NO PROBADA la exceptiva de fondo denominada “*PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA*”, formulada por el *curador ad-litem* de Denys del Carmen Arteaga Contreras.-

Segundo: ORDENAR SEGUIR adelante la ejecución a favor de la **Operador de Servicios Inmobiliarios Ltda. “Oserín Ltda.”** hoy **Operador de Servicios de Fianza Ltda. - “Afianzadora Oserín Ltda.”** contra **Alternativa & Salud Gorditos de Corazón “En Liquidación”, Yenny Cecilia Correa Castillo, Eveling Nayibe Correa Parra y Denys del Carmen Arteaga Contreras.-**

Tercero: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme el artículo 446 del Código General del Proceso.-

Cuarto: ORDENAR el avalúo de los bienes que hayan sido embargados y los que en un futuro se llegaren a embargar, así como su posterior remate.-

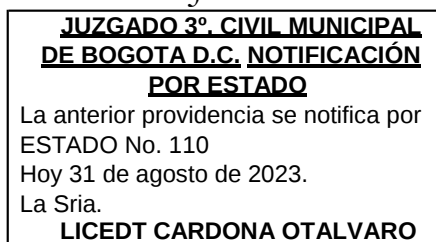
Quinto: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. En tal virtud, se señalan como agencias en derecho la suma de \$1.600.000.00. Líquidense por secretaría en la forma prevista en el artículo 366 *ibidem*.-

Sexto: REMITIR el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL - JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior a la sentencia, siempre y cuando se cumplan los requisitos para su envío.-

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez



Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
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: **250081e8e1217c90a484bcc7559bc1797fd76fbfe06b8142b3fe06ee8269c71**

Documento generado en 30/08/2023 04:53:01 PM

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