



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, octubre veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	JAIME DE JESUS ARANGO PALACIO
Demandado	ORLANDO DE JESUS MEDINA TORRES
Sentencia	284 de 2021
Radicado	05001-40-03-010- 2019-01219 -00
Decisión	Declara infundada excepción. Sigue ejecución.

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso dispone que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada total o parcial, en tres circunstancias, una de ellas, cuando no hubiere pruebas por practicar.

1. ANTECEDENTES

1.1. Hechos y Pretensiones

Se aduce que los demandados el 15 de junio de 2015 suscribieron contrato de arrendamiento el demandante sobre un bien inmueble destinado a local comercial ubicado en el municipio de Envigado, que inicialmente se había fijado un canon de arrendamiento por la suma de \$5´220.000 y en la actualidad se encuentra en \$6´500.000.

Señala que los demandados se encuentran mora en el pago de los cánones de arrendamiento de junio a agosto de 2019.

Por lo tanto, se solicita se ordene el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio a agosto de 2019.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez en conocimiento de la demanda, se efectuó el estudio sobre la admisibilidad de la misma y al observar que ésta cumplía con los requisitos formarles, se procedió

a librar mandamiento de pago mediante auto con fecha del 19 de noviembre de 2019.

Los codemandados fueron notificados por aviso y 13 de febrero de 2020, en la secretaría del despacho se notificó personalmente el señor Orlando de Jesús Medina Torres quien contestó la demanda y propuso la excepción de pago parcial.

De las excepciones propuestas por la parte demandada se dio traslado por auto del 16 de abril de 2018 (Fl. 56)

3. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se advierte en primer lugar que el despacho tiene aptitud legal para conocer y resolver esta controversia en atención a la cuantía de la pretensión y el domicilio del demandado, como lo preceptúa el artículo 26 del CGP y artículo 28 ib,. Existe capacidad para ser parte y comparecer; la parte demandante estuvo asistida por abogado; hay legitimación formal en la causa por activa y por pasiva; la demanda fue técnica; la cuerda procesal observada correspondió a las formas previstas por el legislador para esta clase de asuntos, y existe interés para obrar, razón por la cual no se observa ninguna circunstancia que impida acceder al fondo de la cuestión planteada para darle solución

Debido a lo anterior y como en el presente proceso no existe ninguna prueba pendiente por practicar, pues las mismas se ciñen exclusivamente a las documentales aportadas, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso se procede a dictar sentencia anticipada, previas las siguientes:

4. PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico principal consiste en determinar si el documento presentado por la parte ejecutante como base de recaudo (contrato de arrendamiento) cumple los requisitos para ser tenido como un título ejecutivo y en caso positivo, si debe continuarse la ejecución por las sumas de dinero ejecutadas, conjuntamente con sus intereses.

A su vez deberá determinarse si las excepciones de mérito propuestas por la demandada resultan suficientes para enervar la pretensión de cobro y que conlleven a cesar la ejecución.

5. CONSIDERACIONES

El Despacho atendiendo lo dispuesto en el artículo 278 del Código general del proceso y luego de realizar un examen exhaustivo al trámite que nos convoca, considera que es procedente dictar sentencia anticipada al verificar que en este caso solo hay pruebas documentales.

5.1. Del título ejecutivo

Tratándose del proceso ejecutivo, en el que se parte de la certeza y exigibilidad de la obligación contenida en el título ejecutivo allegado con la demanda, el demandante tenedor del título está exonerado de la carga probatoria que impone el art. 167 del Código General del Proceso, porque le basta con allegar el documento que constituya título ejecutivo para que sus pretensiones se vean establecidas. De esta forma, la carga de la prueba se impone exclusivamente al deudor que pretenda negar la obligación contenida en el documento base del recaudo. De esta forma, le corresponderá al ejecutado acreditar el hecho en el que funda su oposición.

Debe recordarse que el título es un presupuesto de procedibilidad de la acción ejecutiva y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago (lo que equivale a admitir la demanda) debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, según las condiciones previstas en los arts. 422 y 430 del Código general del proceso.

5.2. De las excepciones

Jurídicamente el término "**excepción**" se entiende como la proposición de un medio de defensa dirigido a la enunciación de circunstancias impeditivas de la radicación del derecho discutido en la persona del actor. Como medio de defensa, rige para el excepcionante el deber de asumir la carga de la prueba dirigida a lograr en el fallador la certeza de la existencia de las circunstancias enunciadas como óbice para el surgimiento del derecho afirmado por el pretensor.

5.3. Caso concreto

Al analizar el presente caso, el título ejecutivo lo constituye el contrato de arrendamiento, en el cual constan obligaciones a cargo de los demandados y que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la ley 820 de 2003, establece en forma inequívoca la exigibilidad por la vía ejecutiva de los cánones y de cualquier suma de dinero que se derive del contrato de arrendamiento.

Igualmente, atendiendo el art. 422 del Código General del Proceso, se observa que el contrato de arrendamiento en que se fundan las pretensiones de la demanda, también reúne las exigencias que dicha norma exige, es decir, contiene una obligación expresa, toda vez que en él aparecen consignadas, en forma determinada, obligaciones a cargo del deudor, las cuales se leen nítidas y por las que se demanda; obligaciones claras, pues del título se emana un compromiso cierto a cargo de los obligados, que no deja margen para ninguna duda. Además de ser claras y expresas, dichas obligaciones son actualmente exigibles, por cuanto se encuentran en situación de solución o pago inmediato, toda vez que, para el momento de la presentación de la demanda, el plazo para el pago de cada una de ellas se encontraba vencido.

Así las cosas, el contrato de arrendamiento aportado por el demandante cumple los requisitos legales para ser considerada título ejecutivo, por lo que estima el despacho pertinente, al amparo de la normatividad procesal civil vigente, precisar la orden de pago en relación con los cánones e intereses que se continúen causando desde la presentación de la demanda, pues debe recordarse que el artículo 88 del C.G. del P., reza: "En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva."

Pues bien, esclarecida la legalidad de los instrumentos aportados como base de recaudo, procede al análisis de la excepción propuesta por el demandado, con el fin de evacuar el segundo problema jurídico planteado.

5.3.1. Pago parcial de la obligación

Señala la parte demandada que debe tenerse en cuenta el pago parcial efectuado vía consignación en diciembre de 2019, por valor de \$6.300.000, en enero de 2020 por la suma de \$6.700.000 y en febrero de 2020 por valor de \$21.000.000.

Sin embargo, es necesario anotar que no puede hablarse de pago cuando se ha cancelado una obligación o parte de ella después de presentada la demanda. El pago parcial se da, cuando se realizan pagos antes de la interposición de la demanda

ejecutiva, es decir, el cumplimiento de la prestación debida se realiza de manera fraccionada o fragmentaria, incompleta, pero dentro del lapso convenido, mientras que los abonos, son aquellos que se presentan en los eventos en que la parte demandada entrega sumas de dinero, bien sea al Juzgado donde se tramita el proceso ejecutivo, o demuestra haberlos efectuado al acreedor, pero se insiste, son sumas que se entregan después de presentada la demanda para el cobro coactivo, o dicho de otro modo, por fuera del término establecido inicialmente convenido y en este evento, es así como lo acepta la parte accionante, en escrito visto a folio 57.

Por lo tanto, la excepción de pago parcial no está llamada a prosperar, ya que no estamos frente al fenómeno del pago parcial, sino frente a un abono de la obligación.

Por otra parte, es clara la existencia de la obligación, que se deriva del contrato de arrendamiento que fue presentado dentro de este proceso y en consecuencia, se ordenará continuar adelante con la ejecución tal como se dispuso en el mandamiento de pago, conforme con el numeral 4 del artículo 443 del Código General del proceso y teniendo en cuenta además al momento de la liquidación (art. 446 ib), los valores por concepto de abono acreditados en el presente asunto y reconocidos por la parte accionante.

Finalmente, se impondrá condena en costas a la parte demandada en favor de la demandante, y la secretaría del Despacho incluirá como agencias en derecho la suma de \$1.444.250, 00, equivalente al 5% de las pretensiones.

6. DECISIÓN

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

FALLA

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción propuesta por el demandado, en virtud de las motivaciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución a favor de JAIME DE JESUS ARANGO POSADA, y en contra de ORLANDO DE JESUS MEDINA TORRES, MARIA CECILIA RAMIREZ MONSALVE y MARIA CONSUELO TORRES CORREA, conforme el

mandamiento de pago de 19 de noviembre de 2019 y teniendo en cuenta además al momento de la liquidación (art. 446 ib), los valores por concepto de abono acreditados en el presente asunto y reconocidos por la parte accionante.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes que con posterioridad se llegaren a embargar, en la forma estipulada en el artículo 444 del Código General del proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante (art. 366 CGP). Tásense e inclúyase en ellas por concepto de agencias en derecho la suma de \$ 1.444.250, oo, equivalente al 5% de las pretensiones.

QUINTO: DISPONER que la liquidación del crédito la allegarán las partes, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

JOSE MAURICIO ESPINOSA GÒMEZ

JUEZ

1

Firmado Por:

Jose Mauricio Espinosa Gomez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 010

Medellin - Antioquia

Código de verificación:

c1b55028bcca6ce67e6c6a3caa4303e36c2d976ce815a99f02ea380e18ba7cd

Documento generado en 26/10/2021 12:22:37 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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