

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 11001-40-03-012-2021-00618-01

Sentencia - Segunda Instancia

Demandante: LUIS FRANCISCO MORENO. **Demandados:** EDELMIRA SANDOVAL SUAREZ y GINA ALEXANDRA VARGAS SANDOVAL.

Habiéndose impartido el traslado de rigor y siendo presentada la sustentación del recurso de apelación, procede esta instancia a resolver la alzada, previo el recuento de algunos antecedentes necesarios para decidir lo pertinente.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia de 27 de septiembre de 2021, el Juzgado (12) Civil Municipal de Bogotá accedió a librar mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Singular de Menor Cuantía a favor de LUIS FRANCISCO MORENO contra EDELMIRA SANDOVAL SUAREZ y GINA ALEXANDRA VARGAS SANDOVAL, por las sumas allí descritas.

2. Del referido auto de apremio fueron notificadas las ejecutadas EDELMIRA SANDOVAL SUAREZ y GINA ALEXANDRA VARGAS SANDOVAL por conducta concluyente y de manera personal respectivamente, quienes dentro del término legal contestaron la demanda y propusieron las excepciones que denominó *“INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA, PRESCRIPCIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO QUE SE INTENTA COBRAR, JUNTO CON LOS INCREMENTOS SOLICITADOS, ENGAÑANDO A SU JUSTICIA ESTANDO EL RESTO CANCELADOS, ACEPTADOS Y PURGADA LA MORA, ALLANANDOSE A ÉSTA CON LA SOLA ACEPTACION DEL ACREEDOR AL FIRMAR LOS RECIBOS DE PAGO, EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO, PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, TEMERIDAD Y MALA FE, FRAUDE PROCESAL, IMPOSIBILIDAD DEL DEMANDANTE DE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA”*.

3. En audiencia celebrada el día 18 de mayo de 2023 se dictó sentencia por parte del Juzgado Doce (12) Civil Municipal de Bogotá, en donde se resolvió *“PRIMERO.- DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la*

pasiva y denominadas interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad, y constitución en mora, y prescripción del canon de arrendamiento que se intenta cobrar junto con los incrementos solicitados engañando a su justicia, estando el resto cancelados, aceptados y pulgada la mora allanándose esta con la sola aceptación del acreedor. Al firmar los recibos de pago por las razones expuestas en la parte considerativa del fallo. SEGUNDO. - DECLARAR probadas Las excepciones alegadas de la pasiva y denominadas cobro de lo no debido, pago total de la de la obligación, temeridad y mala fe por las razones expuestas en la parte considerativa del fallo. TERCER”.

4. La anterior decisión, fue apelada por la parte actora, quien a su turno sustentó su alzada en que, *“Se realizó equivocadamente la valoración de pruebas manifiestamente inconducentes en relación con los hechos y las pretensiones que conforman el problema jurídico del caso, pues aparece claramente demostrado el incumplimiento de las demandadas en cuanto a las obligaciones del contrato de arrendamiento con lo cual estaban obligadas a cancelar no solo los cánones de arrendamiento cuyo pago no fue acreditado en el proceso, sino también los servicios públicos dejados de cancelar y la cláusula penal pactada por dicho incumplimiento.*

De igual forma sostiene que, la sentencia carece de sustento y motivación fáctica y jurídica y que el fallo en cuestión el fallo no se compadece con la realidad fáctica probada”.

II. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

1. DOCUMENTALES: Las relacionadas en proveído del 01 de marzo de 2023.

2. INTERROGATORIOS DE PARTE:

2.1. LUIS FRANCISCO MORENO: A groso modo el demandante afirmó que, le deben unos aumentos por concepto de cánones de arrendamiento y que se atiene a las pruebas aportadas en el expediente, además sostiene que, no tiene la experiencia de plasmar en los recibos de pago que los conceptos eran parciales y que las demandadas no desocupaban el inmueble, también dice que le entregó las llaves del inmueble por servientrega el día 20 de agosto de 2020.

Afirma que, la demanda la hizo su abogada y no sabe cuánto se debe, pues solo le han pagado la suma de \$1.500.000 pero que nunca le han cancelado los aumentos legales, además reconoce haber recibido la suma de \$9.909.750,00 por concepto de pago de arriendos adeudados.

2.2. EDELMIRA SANDOVAL SUAREZ: Explicó que, los aumentos fueron acordados de manera verbal y se aceptó de esa forma, posteriormente se le hizo entrega del inmueble unilateralmente porque no recibía los pagos de

arriendo y nunca se le dejó de pagar los aumentos, el demandante firmaba los recibos cuando se hacía cada pago.

2.3. GINA ALEXANDRA VARGAS SANDOVAL: Agregó que, el demandante demandó por dineros que ya fueron pagados, además pide el demandante lo atinente a los aumentos pactados y que también han sido cancelados oportunamente, simplemente el señor Moreno no quiso recibir dineros por cánones de arrendamiento.

III. DE LA DECISIÓN ATACADA:

1. El *a quo* luego de verificar la mediación de los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, concluyó la instancia afirmando que, de las pruebas documentales aportadas al plenario y del interrogatorio de parte al demandante, se concluye que en efecto se surtió el pago total de la obligación, pues el demandante en su declaración no desconoce ninguno de los pagos realizados por las demandadas por concepto de cánones de arrendamiento y sus correspondientes aumentos legales, aunado a que manifiesta no saber cuánto le deben, pues afirma que es su apoderada quien sabe de los valores presuntamente adeudados y que el desconoce si le han pagado o no.

2. Argumentos de disenso: El apoderado del demandante definió como puntos de desacuerdo *i)* la indebida valoración probatoria para dictar la decisión objeto de alzada, *ii)* la sentencia carece de una motivación fáctica y jurídica que pueda calificarse como veraz y concordante; el fallo no se compadece con la realidad fáctica probada.

3. Problema jurídico: En ésta oportunidad se centra en esclarecer los siguientes interrogantes *i)* ¿La valoración y argumentos que decantaron en la declaración del pago total de la obligación se ajustan a las pruebas oportunamente recaudadas al interior del expediente?

IV. CONSIDERACIONES:

1. Cuestión Preliminar:

Al margen del estudio en esta instancia, encaminado a establecer la respuesta al problema jurídico planteado, cumple decir que, el *a quo* actuó de forma acertada y por ende la decisión objeto de alzada será confirmada en su integridad, teniendo en cuenta los siguientes argumentos.

2. Caso en concreto:

2.1. Dispone el artículo 624 del Código de Comercio que cuando ocurre el pago, el documento debe ser entregado a quien lo cancela, excepto cuando sea parcial o únicamente de los derechos accesorios, caso en el cual el

tenedor anotará ese pago parcial en el título y extenderá por separado la constancia correspondiente.

De la lectura desprevenida de la norma podría pensarse que la excepción de pago respecto de un título valor o ejecutivo sólo prosperaría cuando la parte demandada presente como prueba dicho documento; empero, haciendo uso del método de interpretación sistemática, contemplado en el artículo 30 del Código Civil, sostiene el Tribunal que:

“ese medio exceptivo, también, puede demostrarse por cualquier otro medio de prueba, pues es común que se cancelen obligaciones contenidas en títulos valores y ejecutivos y que éstos no sean devueltos al deudor en ese preciso instante, por varias razones, entre ellas, que en ese momento el tenedor o beneficiario no lo tenga en su poder, pero sí se hace constar ese hecho a través de distintas formas, como por ejemplo mediante testigos o documentos. Es decir, que el ejecutado que ha cancelado un título valor o ejecutivo, total o parcialmente, pero que no le fue devuelto al deudor o el acreedor no dejó constancia de ese hecho en el cuerpo de él, tiene libertad de prueba para llevarle al juzgador la convicción del pago”. (Tribunal Superior de Bogotá Mg. Jorge Eduardo Ferreira Exp. 2008-00053-01).

Igualmente, sabido es que el principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgador el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (artículo 164 del C.G.P), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, contrario sensu, su apreciación cercenaría el derecho de defensa y de contradicción de la contraparte; mientras que el principio de la carga de la prueba (artículo 167 ibídem) le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o el trámite especial, según el caso, o sea, que consiste en lo que a cada parte le asiste interés en probar, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente, ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones; claro está que como las pruebas una vez allegadas son consideradas o vistas del proceso y no de las partes, las recaudadas por la actora sirven para demostrar los hechos en que se apoyan las excepciones de la contraparte y viceversa.

Respecto a las excepciones que fueron declaradas probadas y que acá nos atañe resolver la alzada, se advierte de manera concreta el pago total que argumentan las demandadas en su contestación de la demanda, nótese que **(i)** los múltiples recibos de pago aportados que dan cuenta del cumplimiento en los obligaciones correspondientes, que no fueron tachados ni redargüidos de falsedad; **(ii)** aunado a que la parte demandante si bien deprecó incrementos del canon lo cierto es que admitió, la existencia de acuerdos relacionados con tal ítem, y la prueba documental da cuenta justamente de

dicho aspecto, al consagrar valores por el mismo en algunas anualidades donde si aconteció tal conducta contractual; (iii) finalmente, pese al desconocimiento respecto de los cuestionamientos formulados en el interrogatorio de parte al actor, que pudiera considerarse un indicio en la conducta procesal asumida por el mismo, por resultar evasivo, ninguno de los pagos le mereció reproche, incluso, admitió la posibilidad de haber recibido el pago por la suma de \$9.909.750.00 a la cuenta de ahorros cuyo titular es el demandante.

Así las cosas, este juzgador no acepta los argumentos expuestos por el apoderado del demandante, máxime cuando frente a la indebida valoración probatoria, apenas obran las pruebas documentales referidas y los interrogatorios de parte, pruebas las anteriores, que se tornan eficaces y certeras a la hora de mostrar el cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, aunado al total desconocimiento del demandante en la causa que el mismo presenta, pues no se compadece que ni siquiera tenga una mínima claridad respecto de los valores percibidos al igual que los adeudados, situación que deja sin piso el cuestionamiento del apoderado actor en su escrito de sustentación del recurso de apelación que acá se debate.

De igual forma, no se accede a la cláusula penal ordenada en el mandamiento de pago, toda vez que, conforme lo indicado en párrafos anteriores, al haberse demostrado el pago total de la obligación no hay lugar a condena alguna por incumplimiento, pues tan así es, que el proceso ha de declararse terminado en virtud de la procedencia de las excepciones acá estudiadas, razón por la cual se caen de su propio peso los argumentos del apelante, sin que considere este Despacho una indebida valoración probatoria y/o una falta de motivación en la decisión de primera instancia, pues por el contrario el *a quo* acertó a la hora de verificar cada una de las pruebas documentales que dan pie para corroborar la excepción de pago total y en consecuencia llegar a la terminación del proceso.

3. En conclusión, bajo estas premisas, debe confirmarse la decisión emitida el 18 de mayo de 2023 por el Juez Doce (12) Civil Municipal de Bogotá.

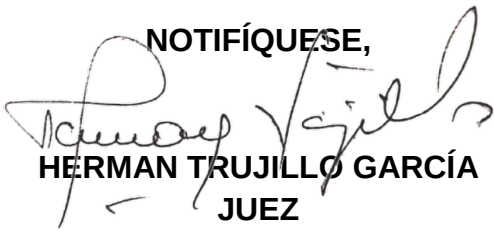
V. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia emitida en primera instancia dentro del asunto de la referencia.

TERCERO. Se condena en costas en esta instancia a la parte demandante, señálense como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.00, liquídense por secretaría, cumplido lo anterior remítanse las diligencias al juzgado de conocimiento.

NOTIFÍQUESE,

HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>047</u>, fijado
Hoy <u>05 de abril de 2024</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaría