REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14ª – 33. Piso 5.

Bogotá D.C., Dieciséis (16) de septiembre de 2020

EXPEDIENTE : 110014003006-**2016-00198-**00
ACCIONANTE: **MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ**
ACCIONADO: **YOLANDA ACOSTA BARAJAS**
Restitución de Inmueble (Ejecutivo)

ASUNTO

Toda vez que no se vislumbra decretar otras pruebas, teniéndose en cuenta únicamente las documentales que reposan en el plenario, el Despacho profiere **SENTENCIA ANTICIPADA** en el presente asunto, de conformidad con lo previsto en el numeral 2, inciso 3 del artículo 278 del Código General del Proceso,

I. ANTECEDENTES:

La señora **MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ** a través de apoderado judicial formuló demanda Ejecutiva de mínima cuantía en contra de **YOLANDA ACOSTA RODRÍGUEZ**, luego de ordenar la terminación del proceso por conciliación dentro del proceso de restitución instaurado, basado en los siguientes hechos:

a) El día 5 de diciembre del año de 2014 la señora MARIA CECILIA RODRÍGUEZ, dio en arrendamiento a la señora YOLANDA ACOSTA BARAJAS, el inmueble situado en la transversal 35 No. 30- 39 sur de Bogotá.
b) El contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (6) meses y a partir del día 5 de diciembre del año 2014, la arrendataria se obligó a pagar como canon

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

de arrendamiento, la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($800.000) mensual, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

c) La arrendataria se encuentra adeudando a la parte demandante los cánones de arrendamiento del 5 de agosto del año 2015 al 5 de marzo del año 2018, para un total de treinta y un (31) meses.
d) A pesar de los requerimientos que se le han efectuado a la demandada, para que pague la obligación, no ha sido posible su cancelación.
e) La arrendataria renuncio expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora de Ley.
f) El documento contentivo de la obligación goza de la presunción de autenticidad y la obligación es clara, expresa, liquida y actualmente exigible en contra de la demandada.

B. PRETENSIONES

Con base en los hechos narrados en el acápite anterior pretende la parte demandante obtener el pago a su favor de las siguientes sumas de dinero:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

a. Por la suma de $27’200.000 M/cte., por concepto de cánones de arrendamiento representados en 34 meses a la suma de $800.000.oo M/cte., desde el mes de agosto de 2015 hasta mayo de 2018.
b. Por la suma de $45.240 M/Cte., por concepto de servicio público de energía.
c. Por la suma de $174.710 M/cte, por concepto de servicio público de gas natural.
d. Por la suma de $59.620 M/Cte., por concepto de servicio de acueducto y alcantarillado.

Por las sumas que por concepto de costas y gastos se causaran en el proceso.

II. ACTUACIÓN PROCESAL:

Luego de conocer el proceso de restitución que se diera por terminado mediante conciliación de fecha 5 de diciembre de 2017, correspondió a este Juzgado el presente proceso ejecutivo, por lo que al encontrar reunidos los requisitos previstos en el artículo 422 del

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Código General del Proceso, mediante proveído de 27 de septiembre de 2018[1], se libró mandamiento de pago por la vía Ejecutiva de **Mínima cuantía** en favor de **MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ** y en contra de la señora **YOLANDA ACOSTA BARAJAS,** en los términos solicitados en el acápite de pretensiones.

En igual sentido se decretó el embargo y posterior secuestro del bienes muebles y enseres de propiedad de la parte demandada, que se encuentren ubicados en la Carrera 81C No. 45A-38 Sur**,** de conformidad con lo señalado en el artículo 593 el Código general del Proceso.

Ante la imposibilidad de notificar a la parte demandada en forma personal y luego de su respectivo emplazamiento, el 10 de febrero de 2020, el curador ad-lítem designado para representar a la parte pasiva se notificó del auto de mandamiento de pago (fl. 67).

El citado curador de la parte demandada dentro de su oportunidad procesal, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito, las cuales denominó **inexigibilidad de las obligaciones demandadas, inexistencia de las obligaciones demandadas y cobro de lo no debido** (folios 68 al 71)**.**

Habiéndosele surtido el trámite previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, mediante auto de 26 de febrero de 2020, se le corrió traslado a la entidad ejecutante[2], quien dentro de la oportunidad procesal se opuso al medio exceptivo y reiteró las pretensiones de la demanda (folio 73 al 75).

Agotada la etapa de instrucción y al no haber pruebas por practicar, de conformidad con el numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, resulta procedente dictar sentencia anticipada, siendo del caso definir la instancia haciendo previamente las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que el proceso ejecutivo en general tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del

[1] Folios 24, 25, 26 27 y 28.
[2] Folio 72

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

demandado. Se trata, entonces, de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque **no se agota sino con el pago total de la obligación**.

Dentro de las grandes novedades que introdujo el Código General del Proceso, se encuentra la facultad de emitir sentencia anticipada siempre y cuando confluya alguno de los supuestos que enmarca el artículo 278. Dicho canon señala «En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

"…
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
…".

Cumplido lo anterior, se suma que efectuado el control oficioso de legalidad bajo el amparo del artículo 430 de la anterior obra adjetiva, no se observan circunstancias con entidad para cristalizar la toma de medidas correctivas o impedimento alguno que frustre la ejecutabilidad del título.

Precisado lo que antecede, debe decirse que el Despacho una vez analizados los presupuestos procesales, advierte que se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación procesal impresa en esta instancia, no se vislumbra una falencia que podría constituir un vicio de nulidad que compromete la validez de lo actuado, de modo que se dan las condiciones procesales requeridas para proferir sentencia de mérito. Por otra parte, la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con los documentos aducidos con la demanda.

En efecto, la señora **MARIA CECILIA RODRÍGUEZ,** por intermedio de su apoderado judicial pretende el cobro por la vía ejecutiva de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 5 de diciembre de 2014, por valor de cada canon de arrendamiento por la suma de **$800.000 M/CTE**., por los meses de agosto de 2015 a mayo de 2018, lo cuales ascienden a la suma de $$27'200.000 M/cte, y la suma de $279.570. por concepto de servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica, gas natural y agua); de su contenido se desprenden obligaciones **claras y expresas** provenientes de la señora **YOLANDA ACOSTA BARAJAS** a favor de la demandante, y **exigibles** en tanto que se estableció una fecha cierta para el pago de la acreencia, por lo que se encuentran cumplidos la totalidad de requisitos del artículo 422 ib.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Queda visto entonces que en el caso que ocupa la atención del Despacho la parte actora acompañó con el libelo, documentos que demuestran la existencia del título ejecutivo, por lo cual, en principio, será viable la presente acción, no obstante, resulta pertinente examinar si con las excepciones propuestas por el curador Ad-Litem y de las pruebas recaudadas, se logra restar eficacia a dicho documento y en consecuencia, enervar total o parcialmente las pretensiones de la demandante.

"INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS Y COBRO DE LO NO DEBIDO"

Indica el curador ad litem de la parte demandada que, obra dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2016-0198, prueba de un contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes en enero de 2015, fecha a partir de la cual las suscribientes acordaron y negociaron la venta del mismo inmueble sobre el cual se reclaman los cánones de arriendo, no obstante, desde el año 2014 la señora Acosta Barajas ya venía haciendo pagos y abonos sobre la compra del bien; pagó a la vendedora María Cecilia Rodríguez la suma de $26.899.000, luego las partes de manera voluntaria, clara y expresa aceptaron una nueva situación que desvirtuó la obligación anterior y la cambió por una nueva y no puede concebirse la existencia del contrato de arrendamiento que se celebró solo por un término de 6 meses.

Por su parte, la parte demandante adujo que esta excepción no esta llamada prosperar, toda vez que el contrato de arrendamiento que se aportó al proceso de restitución de vivienda Urbana, no fue tachado de falso y no se tuvo en cuenta la contestación de la demanda por extemporánea. Así, al curador Ad-Lítem, no le consta estos hechos, para pretender oponerse a las pretensiones de la demanda; la obligación es clara, expresa y exigible, por cuanto obra en la demandada el titulo ejecutivo, como es el contrato de arrendamiento, que reune los requisitos establecidos en los artículos 82, 84, 384 del C.G.P.

De cara a lo anterior, las excepciones formuladas por el curador del extremo pasivo de inexistencia e inexigibilidad no tiene cabida y no sirve de resorte sus propios fundamentos para enervar la acción ejecutiva y de cobro de lo no debido le asiste razón parcialmente, como se pasa a exponer.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

De las documentales obrantes a folios 14 y 15, del cuaderno 3 se observa acta en original de entrega de inmueble ubicado en la transversal 35 No. 30-39 de esta ciudad, que no fue tachada ni redargüido de falso su contenido de fecha 2 de junio de 2018; en ella se deja constancia que María Cecilia Rodríguez actúa en calidad de arrendadora y Yolanda Acosta Barajas en calidad de arrendataria, que el inmueble fue recibido por la primera de las citadas en estado pésimo de conservación, que el arrendatario hace entrega de los recibos de servicios públicos y que queda pendiente el pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de agosto del año 2016 hasta el día 2 de junio de 2018.

Obsérvese que en el referido documento las partes no manifiestan haber celebrado contrato de promesa de compraventa del bien dado en arrendamiento y tampoco la parte demandada se opuso a la entrega del bien en favor de la arrendadora, se puede inferir entonces una aceptación expresa del contrato de arrendamiento y las obligaciones pendientes por cumplir a la fecha de la celebración.

En la conciliación de fecha 5 de diciembre de 2017 (fl. 126 C. 1), las partes deciden terminar el contrato de arrendamiento y programar la entrega para el 16 de febrero de 2018, fecha que incumplió la arrendataria pues hasta el 2 de junio del mismo año se efectúo.

De la diligencia de interrogatorio de parte (fl.115 C.1), tanto la arrendadora como la arrendataria manifestaron que el contrato de arrendamiento entre ellas celebrado continuaba vigente.

Lo anterior permite concluir, que los ejecutados hasta el día de la entrega del bien inmueble arrendado, continuaron respondiendo ante la arrendadora conforme lo pactado en la cláusula cuarto del contrato de arrendamiento cuyo tenor literal es, "*…el precio o canon que el arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora será la suma de ochocientos mil pesos moneda corriente ($800.000) pesos y se hará efectivo dentro de los cinco primeros días de cada mes que se paga*…" y así mismo la cláusula octava, *"Incumplimiento.- la mora en el pago de un canon mensual de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble".*

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Así, las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada reiterasen no están llamadas a prosperar. Recuérdese que en virtud del artículo 167 del C.G.P. "*incumbe a las partes probar el supuesto que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*" y en este caso la parte demandada no lo logró demostrar.

En lo que concierne a la excepción de **"*cobro de lo no debido*"**, la sustenta el curador Ad-Lítem, en la existencia del contrato de promesa de compraventa suscrita entre la vendedora Maria Cecilia Rodríguez y la compradora Yolanda Cuervo Vega, sobre el inmueble ubicado en la Transversal 35 No. 30-39 Sur de esta ciudad, sobre el cual hubo acuerdo para la compraventa y que dicho contrato se suscribió el día 26 de enero de 2015 entonces los cánones de arrendamiento pretendidos no son exigibles.

Esta defensa se presenta cuando ciertamente se está pretendiendo la ejecución de una suma de dinero que no se adeuda, es decir que no obstante existir una relación jurídica determinada, algunas de las obligaciones que emergen de la misma ya se cancelaron o no se han generado.

En el sub lite, es claro que existe una obligación a cargo de la demandada, la cual se encuentra insoluta, por ende, no se deduce que se esté cobrando un monto que no ha nacido a la vida jurídica, por el contrario, el contrato de arrendamiento da cuenta de la existencia de un capital, que no fue desvirtuado por la demandada.

Así las cosas, se infiere nítidamente que la parte demandada no probó que se esté cobrando una suma no debida, sin embargo, observa el despacho que a folios 63, 64 y 65 militan recibos por concepto de pago de cánones de arrendamiento; el primero por la suma de $800.000 canon de arrendamiento del mes de junio de 2016; el segundo por la suma de $800.000 canon de abril de 2016 y el tercero por valor de $1'600.000 que corresponde al pago de los cánones de diciembre de 2015 y enero de 2016.

Debe advertir el despacho que, si bien las documentales se aportan en copia, en virtud del art. 246 del C. G. P., éstas tienen el mismo valor probatorio del original, razón por la que, los mismos serán tomados en cuenta como pago para los cánones en ellos mencionados, sumado las documentales referidas siempre estuvieron a disposición de la parte contraria y no fueron tampoco tachados ni redargüidos de falso en su contenido.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Sobre las restantes documentales, esto es, las visibles a fls. 46 a 62 son producto de otro acuerdo de voluntad entre las partes y es otra vía y cuerda procesal que deben ser debatidos; los visibles a folios 66 a 69, no son objeto de cobro ejecutivo.

Así las cosas, se declarará probada parcialmente la excepción de cobro de lo no debido y se ordenará que los pagos realizados por la parte demandada por concepto de cánones de arrendamiento se imputen a la obligación para diciembre de 2015, enero, abril y junio de 2016, por valor de $800.000 cada uno.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones denominadas ***"INEXIGIBILIDAD e INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS"*** propuestas por el curador ad-litem que representa a la demandada **YOLANDA ACOSTA BARAJAS** por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE la excepción de cobro de lo no debido.

TERCERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago de 27 de septiembre de 2018, pero con lo ordenado en la parte motivo del presente proveído respecto de las sumas pagadas.

CUARTO: PRACTÍQUESE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso e impútese la suma de $800.000 para el canon de arrendamiento de diciembre de 2015; $800.000 para el de enero de 2016; $800.000 para el de abril de 2016 y $800.000 para el de junio de 2016, respectivamente.

QUINTO: **CONDENAR EN COSTAS** Procesales a la parte demandada en un 90%. Tásense y liquídense. Fíjense como agencias en derecho la suma de **$ 1'250.000 M/cte**. (numeral 4 artículo 5 del Acuerdo PSAA 16 - 10554)

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

SEXTO: REMÍTASE el presente proceso a la Oficina de Ejecución Civil Municipal, entre tanto continúese el trámite en el presente Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE ALFREDO VARGAS ARROYO
JUEZ

JUZGADO SEXTO (06) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por estado No. 60 del 17 de -Septiembre de 2020, fijado en la página de la Rama Judicial a las 8:00 A.M

JOSE MIGUEL SANTAMARIA OVALLE
Secretario

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA