

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°  
[cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

11001 4003 013 **2021-00762**

Teniendo en cuenta que para el presente asunto se reúnen los requisitos contemplados en el numeral 2° del artículo 278 del CGP, se procede a proferir sentencia anticipada, pues no se requiere la práctica de pruebas ya que el asunto a resolver es de puro derecho.

#### **ANTECEDENTES**

MARIA ELVIA MORENO TORRES formuló demanda ejecutiva en contra de los señores FABIO ANDRÉS RODRIGUEZ TORRES y LUCY AMPARO TORRES RINCON, a efectos de obtener el pago de unos cánones mensuales de arrendamiento causados y no pagados entre el mes de junio de 2019 y el mes de agosto de 2021, los cuales ascienden a \$39.000.000 de pesos más una cláusula penal por \$4.056.000 pesos.

En síntesis, la demanda da cuenta que los demandados tomaron en arriendo el inmueble local ubicado en la Calle 19 No.4-83 local 111 de esta ciudad, propiedad de la demandante, por un canon mensual de \$1.400.000 pesos, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, a partir del 18 de abril del año 2016, por el término de un (1) año, con un incremento anual del 10%, renovables anualmente, pero en enero del año 2017 se acordó verbalmente, que el canon de arriendo sería de \$1.500.000 pesos hasta un nuevo acuerdo.

Los arrendatarios incumplieron el contrato de arriendo por mora en el pago del canon de arriendo y se encuentran adeudando los referidos cánones a pesar de que ya entregaron el inmueble.

Las partes acordaron como cláusula penal en caso de incumplimiento del contrato, cuatro (4) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento.

### **TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue presentada el 29 de septiembre de 2021 y el juzgado libró mandamiento de pago por auto del 21 de octubre siguiente.

A los demandados se les tuvo notificados del mandamiento ejecutivo así: FABIO ANDRES RODRIGUEZ de manera personal el 16 de enero de 2023. LUCY AMPARO TORRES por conducta concluyente según auto del 9 de marzo de 2023, a quien se le reconoció amparo de pobreza.

Como excepción de mérito propusieron la que rotularon como "cobro de lo no debido". Aseguran que no se adeuda la totalidad de las sumas que pretende cobrar la contraparte. Si bien aceptan que hubo retraso en el pago, solicitan se tenga en cuenta la propuesta de pagar por todo concepto y por una sola vez la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), excluyendo del proceso a la señora LUCY AMPARO TORRES RINCON por ser adulto mayor y verse afectada con el embargo de su único inmueble. Para ese efecto solicita el testimonio de SHARON KATHERINE ESPINEL RUIZ.

Al descorrer la excepción, la abogada de la demandante pidió desestimar la excepción formulada por cuanto no están negando la existencia de la deuda y no aportaron prueba del pago. Pide se cite como testigo al señor Nelson Cortés para que se manifieste frente a los hechos de la demanda.

## CONSIDERACIONES

En orden a resolver, el juzgado observa que si bien ambas partes solicitaron la recepción de testimonios, lo cierto es que ninguna de ellas explicó concretamente qué se pretendía probar con los mismos. Con todo, estos resultan inconducentes, haciendo innecesario convocar a la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP para escucharlos, siendo viable resolver a partir de las documentales adosadas por las partes.

Dicho lo anterior, se anticipa la improsperidad del medio de defensa enarbolado. En primer término cabe destacar que la excepción promovida no ataca la existencia de la obligación, ni su exigibilidad, simplemente se contrae a ofrecer un acuerdo de pago por todo concepto y a que se excluya del cobro a la demandada por ser una persona de la tercera edad, manifestaciones que en rigor no constituyen un medio exceptivo frente al título ejecutivo y que en todo caso no tiene cabida la exclusión del cobro de uno de los demandados en razón a que se obligaron solidariamente, de modo que es únicamente el demandante quien escoge si demanda a uno o a ambos como en efecto lo hizo, lo cual basta para que se ordene seguir adelante la ejecución por los cánones mensuales de arrendamiento causados y no pagados, más aun cuando en la contestación de la demanda se acepta adeudarlos y no se allegaron pruebas que desvirtuaran el título ejecutivo.

Por lo demás, se constatan cumplidos los requisitos del título ejecutivo, ya que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de los demandados, en consecuencia, es viable continuar con la ejecución.

En mérito de lo expuesto, el juzgado administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

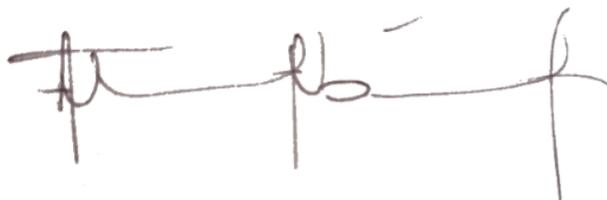
**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción de mérito propuesta, con fundamento en las consideraciones de la presente decisión.

**SEGUNDO: SEGUIR** adelante la ejecución en la forma y términos dispuestos en el mandamiento de pago.

**TERCERO: ORDENAR** la liquidación del crédito según lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO: PROCEDER** el avalúo y remate de los bienes embargados para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

**NOTIFÍQUESE**



**ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA**  
Juez

**JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL**

La providencia anterior se notifica en el

ESTADO No. 49 Hoy 08-09-2023

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ  
**Secretario**