



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov

Bogotá D.C, dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020).

**RADICADO:** 110014003044**20160028000**  
**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA.  
**DEMANDANTE:** GONZALO ALARCÓN POLANÍA y LEON DAVID K ALARCON SALAZAR  
**DEMANDADO:** RODRIGO ENDARA SÁNCHEZ  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA ANTICIPADA

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, de conformidad con lo establecido en el numeral 2, art. 278 del C.G. del P, previa exposición de los siguientes;

## I. ANTECEDENTES

1. GONZALO ALARCON POLANÍA y LEON DAVID K ALARCÓN SALAZAR, demandaron ejecutivamente al señor RODRIGO ENDARA SÁNCHEZ, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero: a) Por la suma de \$27.200.000.00 por concepto de cánones de arrendamiento adeudados desde el 06 de septiembre de 2016 hasta el 06 de agosto de 2019; b) Por los intereses moratorios causado sobre la suma anterior , liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
2. En apoyo de las pretensiones de la demanda, la parte actora allegó como base de la ejecución contrato de arrendamiento y modificación de este (fls. 1-2 C1), base del proceso de restitución adelantado en este Despacho Judicial.
3. Agregan, que el deudor, a la fecha de presentación de la demanda no ha pagado sus obligaciones, derivándose una obligación actual, clara, expresa líquida y exigible. Por lo cual solicita se libre mandamiento de pago por el capital en mención junto con los intereses de mora causados desde la fecha de exigibilidad de la obligación.

## II. TRAMITE PROCESAL

La parte demandante presentó demanda ejecutiva, ante este despacho virtud a lo estipulado en el artículo 306 del C.G.P, quien mediante auto de fecha 16 de enero de 2020, libró mandamiento de pago, providencia en la cual por error involuntario fue omitido el nombre del demandante LEON DAVID K ALARCON SALAZAR, en tal calidad; posteriormente el demandado se notificó personalmente del auto que libró mandamiento de pago y a través de apoderado judicial, contestó y propuso excepciones de mérito las cuales denominó “*pago de los cánones de arrendamiento y cobro de lo no debido*” de las cuales se

dispuso correr traslado a la parte demandante, quienes dentro del término legal se opuso a la prosperidad de las mismas.

### III. CONSIDERACIONES

1. Se satisfacen a plenitud los presupuestos jurídico-procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso y ostentar el juzgador la competencia para dirimir el conflicto. Tampoco se observa vicio alguno capaz de engendrar la nulidad de lo actuado y que deba ser decretado previamente.
2. Las excepciones como medio de defensa en el proceso de ejecución constituyen una avidez de declaración del deudor contra el acreedor, encaminadas a extinguir o modificar la obligación contenida en el título ejecutivo, y por lo mismo compete al despacho adentrarse en el análisis de las excepciones propuestas por la parte pasiva, que denominó: **Pago de los cánones de arrendamiento**: la cual sustenta en que realizó el pago de los cánones de arrendamiento causados hasta el 17 de febrero de 2017, fecha en la cual fue declarado terminado el contrato. Al respecto, la parte actora, manifestó al despacho tener por probada dicha excepción, por cuanto la parte demandada cancelo los cánones hasta el mes de febrero de 2017 y la segunda de ellas, **Cobro de lo no debido**: frente a la cual ofrece como soporte que el cobro de las obligaciones posteriores al mes de febrero de 2017 es ilegal por cuanto el contrato fue terminado a través de la sentencia de restitución. La parte actora, controvierte y dice que las obligaciones perseguidas, corresponden al tiempo en que le fue entregado real y materialmente el inmueble.
3. De cara al análisis de la posición de las partes, el Despacho se detiene en el estudio de las exceptivas propuestas, en forma conjunta pues las dos tienen el mismo soporte fáctico y jurídico, y en primer lugar, la pertinencia de traer a colación lo estipulado en el artículo 1494 del Código Civil el cual estipula *“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”*
4. En segundo lugar, revisada la documental que reposa en el expediente, advierte el Despacho que el demandado realizó los pagos correspondientes a los cánones de arrendamientos hasta el mes de febrero de 2017, para dar cumplimiento a la sentencia emitida el 13 de febrero de 2017, mediante la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento del inmueble materia de restitución, siendo entonces congruente concluir que si el título ejecutivo que se presenta al cobro judicial es la sentencia, el demandado pagó lo ordenado en ella, al paso que se verifica que se pagaron los cánones de arrendamiento y se está persiguiendo el cobro de lo que el extremo pasivo no debe.
5. Ahora bien, respeto de los cánones causados desde el mes de marzo de 2017 hasta el 06 de agosto de 2019, advierte el Despacho que los mismos no se encuentran soportados en el título ejecutivo base de la acción, pues como ya se dijo el contrato de arrendamiento y la modificación de éste (fls. 1-2 C1), fue declarado terminado mediante sentencia de restitución, emitida el 13 de febrero de 2017, por lo que no es

posible a través del proceso ejecutivo pretender el pago de unas obligaciones que no se encuentran soportadas en el título ejecutivo alguno.

Bastan los fundamentos fácticos y jurídicos antes reseñados para que el Despacho declare probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y ordene la terminación del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

#### IV. RESUELVE

**PRIMERO:** **DECLARAR PROBADAS** las excepciones denominadas, *PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO* y *COBRO DE LO NO DEBIDO* propuestas por el demandado RODRIGO ENDARA SÁNCHEZ, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** **DECLARAR TERMINADO** el proceso de la referencia iniciado por GONZALO ALARCÓN POLANÍA y LEON DAVID K ALARCÓN SALAZAR contra RODRIGO ENDARA SÁNCHEZ.

**TERCERO:** **DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares e inscripciones de demandas que se adelantaron en desarrollo de la acción. Por secretaría oficiase como corresponda. De existir embargo de remanentes sobre los bienes cuya cautela aquí se levanta, póngase a disposición.

**CUARTO:** **ORDENAR** que por secretaría y a costa del interesado se realice el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución, dejando las constancias del caso.

**QUINTO:** **ABSTENERSE** de condenar en costas.

**SEXTO:** **ORDENAR** que, por secretaría, cumplido lo anterior se ARCHIVE el expediente.

**NOTIFÍQUESE,**



**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**  
Jueza

<b>JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.A</b> <b>Notificación por Estado</b>
La providencia anterior se notificó por anotación en Estado No.39 Fijado hoy 19 de junio de 2020 a las 8.00 a.m.
<b>NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS</b> Secretaria

