

**República de Colombia
Rama Judicial**



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en
Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía
Demandante: Seguros Comerciales Bolívar SA
Demandado: Luis Carlos Velasco Morales, Marisol González
Herrera y Lidia Mercedes Castro.
Radicación: 2018-0285
Asunto: Sentencia Anticipada de Única Instancia

I. ASUNTO A RESOLVER

En virtud a que el trámite se surtió en debida forma procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones de fondo que en su oportunidad propuso la parte ejecutada de conformidad con lo normado por el artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

LA PRETENSIÓN Y LOS HECHOS

Seguros Comerciales Bolívar SA, actuando por intermedio de apoderada judicial, debidamente reconocida, solicitó se librara mandamiento de pago a su favor y en contra Luis Carlos Velasco Morales, Marisol González Herrera y Lidia Mercedes Castro García, por la suma de \$9.597.290.00, correspondiente a los cánones de arrendamiento de abril de 2017 a enero de 2018, así como la suma de \$1.570.810.00, por concepto de cuotas de administración entre los meses de abril de 2017 a enero de 2018, más intereses moratorios causados sobre dichas sumas, desde el día de exigibilidad de cada una de las obligaciones y hasta cuando se verifique el pago total.

Afirmó que los ejecutados celebraron un contrato de arrendamiento con Oikos Sociedad de Inversiones SA., hoy Grupo Empresarial Oikos SA, sobre el inmueble ubicado en la carrera 96B # 19-30 apartamento 1403 torre 8 de esta ciudad.

El citado contrato se suscribió inicialmente por el termino de 12 meses, contados a partir del 01 de febrero de 2015, reajustado cada 12 meses, en un incremento del 100 % del IPC, del canon inmediatamente anterior.

Los arrendatarios incurrieron en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2017 hasta el mes de enero de 2018. El inmueble objeto de arrendamiento fue entregado el día 23 de enero de 2018.

Indicó que, Oikos Sociedad De Inversiones SA., hoy Grupo Empresarial Oikos SA., suscribió con Seguros Comerciales Bolívar SA, la póliza individual de arrendamiento

No. 655, ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria.

La sociedad arrendadora, hizo la correspondiente reclamación a Seguros Comerciales Bolívar SA, quien canceló los cánones de arrendamiento, razón por la que esta, al recibir estos pagos, subroga todos los derechos a favor de Seguros Comerciales Bolívar S.A. contenidos en el contrato de arrendamiento, de conformidad con el art. 1096 del C. de Cio.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplidos los requisitos de ley, mediante providencia de fecha 19 de abril de 2018 (fl.37) corregida en autos del 26 de abril y 23 de mayo de la misma anualidad, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada y en contra de los ejecutados, providencia que fue notificada a través de curador ad litem (fl.98), quien dentro del término concedido propuso la excepción de fondo de pago parcial de la obligación y genérica (fls.100-102).

A consecuencia de lo anterior, se corrió el traslado del escrito exceptivo al ejecutante, quien dentro de la oportunidad legal para pronunciarse se opuso a la prosperidad de las mismas.

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos Procesales.

En el presente asunto se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley exige a ella, tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso.

B. Del Título Ejecutivo – Contrato de Arrendamiento.

Para esta clase de asuntos, la primera tarea del juez de instancia consiste en revisar detenidamente el cumplimiento de los requisitos exigidos en el ordenamiento procesal, para determinar si el título ejecutivo, en este caso el contrato de arrendamiento allegado con la demanda presta mérito ejecutivo, toda vez que si se observa que carece de él, deberá cesar inminentemente la ejecución, NULLA EXECUTIO SINE TITULO, cuyo principio general del derecho procesal prevalece universalmente y en el presente asunto se observa que el elemento de la acción ejecutiva se presenta sin ambigüedad alguna.

Conforme al contenido del artículo 14 de la Ley 820 de 2003, las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de una parte, serán exigibles ejecutivamente de acuerdo con el contrato de arrendamiento en concordancia con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Al plenario se allega el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 5 de febrero de 2015 (fls. 3-7), el cual, cumple a cabalidad con todas las exigencias legales.

C. Caso Concreto

Sea lo primero indicar, que la presente providencia obedece a lo ordenado el numeral 2 del artículo 278 ejusdem, que en su tenor literal reza: “*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.*” (Negrilla por el Despacho).

El extremo pasivo formuló la excepción de mérito de pago parcial de la obligación y genérica, argumentando que, la sociedad ejecutante no hace relación detallada de la fecha desde que los ejecutados incurrieron en mora en el pago de la obligación, además, no se allegó acta de entrega del inmueble que de cuenta de la fecha en que termino el contrato y cesó la obligación de pago.

A su turno el extremo demandante se opuso a la prosperidad de las excepciones, informando que el inmueble fue entregado a la arrendataria mediante diligencia judicial el día 23 de marzo de 2018 por el Juzgado 76 Civil Municipal de esta ciudad, igualmente, argumentó que las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento se hacen exigibles desde que comienza el incumplimiento hasta la fecha en la que se hace la entrega del inmueble, ya sea de forma voluntaria o por sentencia judicial.

Para resolver el problema jurídico, comporta recordar que el artículo 1973 del Código Civil, define el arrendamiento como *“un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

A su vez, el artículo 1096 del C. de Comercio, estipula la subrogación del asegurador que paga la indemnización, así: *“El asegurador que pague una indemnización se subrogará, por ministerio de la ley y hasta concurrencia de su importe, en los derechos del asegurado contra las personas responsables del siniestro. Pero éstas podrán oponer al asegurador las mismas excepciones que pudieren hacer valer contra el damnificado. (...)”*.

Disposición que fue desarrollada en sentencia SC003-2015 por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil MP. JESUS VALL DE RETEN RUIZ, así:

(...) para el buen suceso de la «acción subrogatoria», se debe acreditar que en virtud de un «contrato de seguro», al haberse producido el «siniestro», el asegurador efectuó válidamente el «pago de la indemnización», de tal manera que por mandato legal se subroga en los derechos del afectado patrimonialmente con el riesgo amparado, pasando a ocupar su lugar o posición en la relación jurídica existente con el responsable o causante del hecho dañoso, lo que adicionalmente implica, la verificación de los supuestos que de aquella deriven, bien en el ámbito de la responsabilidad civil contractual o extracontractual.”

Con relación a dicha temática, en la sentencia CSJ SC, 8 nov. 2005, rad. 7724, se expuso:

“(...) Como puede verse, este precepto reclama la existencia de un soporte básico, cual es el pago de una indemnización por parte del asegurador, a raíz de una póliza de seguro previamente expedida; consecuentemente, la compañía se subroga - ipso iure - en los derechos del asegurado, de modo que entra a ocupar la posición que éste tenía dentro de la relación jurídica respectiva, que no se extingue por tal razón, asumiendo la titularidad de todos los créditos, garantías y acciones con que contaba su antecesor, frente a los causantes del siniestro.”

Por otra parte, el artículo 1626 del C. C., no enseña que el pago efectivo es la prestación de lo que se debe, forma normal como se extinguen las obligaciones, los efectos del cumplimiento consiste en extinguir automáticamente las mismas con las garantías accesorias y los derechos auxiliares inherentes, e incumbe al deudor probar dicho cumplimiento, pues la prueba que de la fuente de la obligación presente el acreedor, y la simple afirmación de que no se ha cancelado, se tiene por verdadera mientras el deudor no acredite su extinción por cumplimiento o pago.

El pago es entendido por los doctrinantes como una “excepción real absoluta y personal” que libera al deudor de la carga prestacional. Es real y absoluta, si el pago total o parcial consta en el título de acuerdo a lo establecido en el ordinal 7º del Art. 784 del C. de Co. en este asunto se puede oponer por cualquier deudor a cualquier acreedor; y se constituye en personal, solo cuando exista ese vínculo que une al tenedor a las defensas del demandado. Si éste pagó y conserva el recibo otorgado por el tenedor podrá defenderse con la excepción de pago, exhibiendo la

constancia. Pero no le servirá ella frente a otro tenedor distinto al pagado, salvo el caso de mala fe.

Así las cosas, el Juzgado procederá a determinar si los ejecutados cancelaron o no parcialmente la obligación que aquí se adelanta.

Para el caso en concreto, tiene trascendencia destacar que se reúnen los requisitos esenciales para que opere la subrogación entre Oikos Sociedad de Inversiones SA., hoy Grupo Empresarial Oikos SA a favor de Seguros Comerciales Bolívar SA, y en efecto, la sociedad ejecutante cuenta con legitimación en la causa por activa para reclamar el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración en contra de ejecutados.

Al respecto, se allegó al plenario la póliza de seguro colectivo de cumplimiento para cánones de arrendamiento con número 655 (fls.8-19), expedida por Seguros Bolívar SA y como beneficiaria el Grupo Empresarial Oikos SA, así mismo, se allegó escrito de declaración de pago y subrogación de la obligación (fl.7), fulgurando lo anterior, que se reúnen los requisitos del artículo 1096 del C. Comercio, para subrogarse por mandato legal los derechos que le correspondiere al Grupo Empresarial Oikos SA a Seguros Bolívar SA, por ocasión al pago realizado producto de la indemnización realizada.

Ahora bien, respecto del pago parcial alegado, observa el Despacho que la parte pasiva no arrió material probatorio que edifique tal afirmación, pues en el hecho 3 del escrito de demanda quedó consignadas las fechas en las cuales se encuentran en mora los ejecutados, supuestos fácticos que no fueron desvirtuados, puesto que solo se soporta en el acta de entrega del inmueble, situación que no va encaminada acreditar el pago parcial invocado, correspondiéndole probar su veracidad en virtud del principio de la carga de la prueba estipulado en el artículo 167 del CGP¹.

A efectos de resolver la excepción genérica, es de recordar que no es de recibo en los procesos ejecutivos, en razón a que según lo dispuesto por el artículo 442 inciso 1º del CGP, el cual indica que cuando se proponen las excepciones de mérito en este tipo de procesos, es obligatorio indicar los hechos en los cuales funda la censura y toda vez que si ella no explica los presupuestos en que se sustenta, la misma no tiene cabida para derribar las pretensiones del demandante.

Conforme lo anterior y sin lugar a mayores consideraciones, resulta claro que la defensa izada por la curadora ad litem, no tiene vocación de éxito, por lo que se ordenará seguir adelante con la ejecución de la obligación en los términos de la orden de apremio.

Por último, el Despacho procederá a modificar el mandamiento de pago, en razón a que la totalidad de los rubros allí librados, no concuerdan con el escrito de subrogación allegado (fl.7), por tanto, no faculta al ejecutante a cobrar los dineros que no se encuentren allí señalados. Lo anterior, al principio de legalidad que se encuentra consagrado en el numeral 12 del artículo 42 y el artículo 132 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el **OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

¹ Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...)

RESUELVE:

1.- MODIFICAR los numerales 1 y 2 del mandamiento de pago y sus correcciones así:

(...) 1.- **\$8.637.561.00**, por concepto de cánones de arrendamiento, causados y no pagados, entre los meses de abril a diciembre de 2017, cada una por valor de \$959.729.00.

(...) 2.- **\$1.413.729.00**, por concepto de cuotas de administración, causadas y no pagadas, entre los meses de abril a diciembre de 2017, cada una por valor de \$157.081.00.

En lo demás se manténgase incólume.

2.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

3. SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN tal como se ordenó en el auto de mandamiento ejecutivo y en el presente proveído.

4.- AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas.

5.- PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

6.- CONDENAR en costas a la ejecutada. La secretaría al efectuar la liquidación de costas, incluya en el rubro de Agencias en Derecho la suma de \$ **500.000.00**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ERIKA MARITZA MÉNDEZ ACERO
Juez

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)

La anterior providencia se notifica por estado No. **19** del **27** de **MAYO** de 2020,
fijado en la Página web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M

LEONARDO LARROTA MEZA
Secretario

