



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Ejecutivo singular
DEMANDANTE	Arrendamientos Integridad Ltda.
DEMANDADO	Silvia Ximena Becerra Echandía y otros
RADICADO	05001 40 03 027 2014 01200 00
DECISIÓN	Declara no probadas las excepciones propuestas denominadas: “ <i>Falta de causa para pedir, cobro de lo no debido, buena fe, inexistencia de la obligación y prescripción</i> ”. Ordena seguir adelante con la ejecución.

ASUNTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, el Despacho procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo singular instaurado por **ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA.** en contra de **SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, MARÍA PATRICIA URIBE ECHANDÍA, MARÍA DEL PILAR URIBE CERVERA** y **LUZ STELLA URIBE ECHANDÍA.**

ANTECEDENTES

ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA., actuando por conducto de mandatario judicial, promovió demanda ejecutiva en contra de **SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, MARÍA PATRICIA URIBE ECHANDÍA, MARÍA DEL PILAR URIBE CERVERA** y **LUZ STELLA URIBE ECHANDÍA** solicitando se librara orden de pago por: \$7.762.500, en razón de los cánones de arrendamiento adeudados, más los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota.

Como fundamentos fácticos, expuso que mediante documento privado otorgado el día 11 de mayo de 2005, la señora OFELIA GARCÍA ROJAS, representante legal de la sociedad ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA., entregó a título de arrendamiento a las señoras SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, MARÍA PATRICIA URIBE ECHANDÍA, MARÍA DEL PILAR URIBE CERVERA y LUZ STELLA URIBE ECHANDÍA, en calidad de arrendatarias, un inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en CARRERA 71 N° 32B-109 AVENIDA BOLIBARIANA DE MEDELLÍN.

El término inicial del contrato fue de un año, estipulándose como canon de arrendamiento la suma de \$500.000, pagaderos los tres primeros días de cada periodo mensual, reajustándose el valor anualmente por acuerdo previo entre las partes. Los arrendatarios incumplieron el contrato de arrendamiento, adeudando los cánones comprendidos entre el 11 de marzo de 2014 al 10 de diciembre de 2014; posteriormente, se presentó demanda de acumulación para el cobro de los cánones comprendidos entre el 11 de diciembre de 2014 al 15 de julio de 2015, última fecha en la efectuaron la entrega del inmueble, adeudando los servicios públicos.

Dentro del trámite del proceso, la demandada LUZ STELLA URIBE ECHANDÍA fue debidamente notificada por intermedio de apoderado judicial, el 28 de mayo de 2015, sin embargo, no se pronunció sobre la demanda. En lo que concierne a las otras demandadas también fueron notificadas personalmente, por intermedio de apoderado judicial, el 22 de octubre de 2015, pero en esta ocasión este interpuso, dentro del término, recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago, alegando una falta de legitimación por pasiva. A este recurso no se le dio el trámite respectivo hasta que no se integró el contradictorio en su totalidad, esto es, con la demandada SYLVIA BECERRA PAZ, tanto en la demanda principal como en la acumulada, la cual fue notificada por intermedio de curador *ad litem*, en ambas, el 18 de mayo de 2017 y 4 de marzo de 2020, respectivamente. Al respecto, se decidió no reponer el auto del 14 de abril de 2015, mediante el cual se ordenó librar mandamiento de pago; a su vez, se declaró no probada la excepción falta de legitimación en la causa por pasiva propuesta por la parte demandada.

Finalmente, de las excepciones de mérito propuestas por el abogado de la parte demandada, denominadas falta de causa para pedir, cobro de lo no debido, buena fe e inexistencia de la obligación, así como de la propuesta por la curadora *ad litem* de la señora SYLVIA BECERRA PAZ, denominadas prescripción y no comprender la demanda a todos los litisconsorcios necesarios, se corrió traslado por el término de 10 días, dentro del cual la parte actora no realizó pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES. Se encuentra verificada la concurrencia de todos los presupuestos procesales de la acción y los necesarios para dictar sentencia de fondo; y no se advierten vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso.

2. PROBLEMA JURÍDICO. En esta oportunidad, acorde con las pretensiones y excepciones formuladas por las partes, corresponde establecer si resulta procedente ordenar seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago o si, por el contrario, se encuentra demostrada alguna excepción de fondo que conlleve a cesar la misma, para lo cual se abordarán los siguientes ejes temáticos:

3. EJES TEMÁTICOS.

3.1. Acerca de la sentencia anticipada.

El artículo 278 del C.G.P. dispone lo siguiente: “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”. En este asunto, las pruebas solicitadas por las partes corresponden únicamente a la documental, edificándose así la causal segunda del prenombrado canon normativo, razón que impone el proferimiento de la sentencia de forma anticipada.

Como bien lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: “Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía procesal que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis” (Sentencia SC2776, 2018).

3.2. Acerca del proceso ejecutivo.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado, a fin de que la pres-

tación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva. Así, la razón de ser del proceso ejecutivo dimana de la existencia de un documento que presenta certeza respecto de la pretensión que se va a ventilar en el proceso, al implicar un derecho cierto en cabeza del acreedor y una obligación por cumplir por parte del deudor.

El artículo 422 del C.G.P. establece que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él; disposición de la cual se deducen los elementos indispensables para que, respecto a un documento determinado, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y que se concretan, según la doctrina¹, en los siguientes: **i)** Que conste en un documento: entendiéndose por éste, lo comprendido en el artículo 243 del C.G.P.; **ii)** Que el documento provenga del deudor o de su causante: siempre y cuando se refiera a aquellos títulos contractuales y los originados en actos unilaterales; **iii)** Que el documento sea auténtico: significa ello que constituya plena prueba contra el deudor; **iv)** Que la obligación contenida en el documento sea clara: es decir, que con la mera observación se tenga que el documento contentivo de la obligación, contiene los elementos del título ejecutivo; **v)** Que la obligación sea expresa: o sea, que ésta tendrá que estar delimitada en el documento, pues solo lo que se expresa allí es motivo de ejecución; **vi)** Que la obligación sea exigible: refiere a que al momento de ejercer el derecho de acción, no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, además de encontrarse en mora el deudor.

En la misma línea que viene de exponerse, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en la sentencia Nro. 002 del 17 de enero de 2022, con ponencia del Magistrado Juan Carlos Sosa Londoño, indicó: *“Ahora, para iniciar un proceso ejecutivo de este jaez es necesario la existencia formal y material de uno o varios documentos que contengan de manera suficientemente determinada la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles, para que, con suficiente certeza legal, se le permita al acreedor reclamar al deudor el cumplimiento de la obligación, siendo, por tanto, indispensable que, al inicio, y no de manera posterior, converjan todos y cada uno de los instrumentos que lo conforman, pues basta con precisar que el proceso de ejecución surge como soporte básico de las actividades estatales reguladoras de las relaciones jurídicas y se constituye en instrumento esencial del orden público, y tiene como finalidad asegurar que el titular de una relación jurídica que crea obligaciones pueda obtener por medio de la intervención del Estado, el cumplimiento de ellas, exigiendo al deudor cumplir la obligación a su cargo.*

Tomando como base los principios que rigen el ámbito de la acción coactiva, se tiene que ésta persigue básicamente la certeza y concreción del derecho sustancial pretendido en la demanda, para asegurar que el titular de una relación jurídica de la que se deriven obligaciones pueda obtener por medio de la intervención del órgano jurisdiccional del Estado, el cumplimiento de ellas, compeliendo al deudor a ejecutar las prestaciones a su cargo, obviamente si ello fuere posible, para lo cual deberá responder con su patrimonio.

La aludida ejecución ha de partir de la existencia de un derecho cierto, condensado en documento que debe tener mérito coactivo frente al deudor y contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, es decir, que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente, lo que indica que debe constar por escrito como requisito *ad solemnitatem*, que tanto su objeto, que es el crédito, como sus sujetos, acreedor y deudor, se hallen inequívocamente reseñados, y que se trate de una obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a condición o plazo, se haya vencido éste o cumplido aquélla. Este análisis no solo es preliminar, para emitir la correspondiente orden de apremio, y también en la sentencia que decida *litis*, o en el auto que ha de proferirse cuando el demandado no propone excepciones de mérito, en ambos momentos inclusive *oficiosamente*”.

4. CASO CONCRETO.

En el caso *sub examine*, se aportó como título ejecutivo un contrato de arrendamiento celebrado entre ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA. y las señoras SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, MARIA PATRICIA URIBE ECHANDIA, MARIA DEL PILAR URIBE CERVERA Y LUZ STELLA URIBE ECHANDIA, en calidad de arrendatarias, del inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en CARRERA 71 N° 32B-109 AVENIDA BOLIBARIANA DE MEDELLÍN.

Mediante providencia del 14 de abril de 2015, se procedió a librar mandamiento de pago por \$7.762.500, en razón de los cánones de arrendamiento adeudados, más los intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de cada cuota

Dentro de la oportunidad para ello el polo pasivo allegó contestación a la demanda, invocando como excepciones de mérito: falta de causa para pedir, cobro de lo no debido, buena fe, inexistencia de la obligación, y por la curadora *ad litem* de la señora SYLVIA BECERRA PAZ: prescripción y no comprender la demanda a todos los litisconsorcios necesarios.

De otro lado, en el mismo sentido, se allegó demandada de acumulación por el periodo de tiempo desde el 11 de diciembre al 15 de julio de 2015, por concepto de cánones de arrendamiento. Las demandadas MARIA PATRICIA URIBE ECHANDIA, MARIA DEL PILAR URIBE CERVERA Y LUZ STELLA URIBE ECHANDIA fueron debidamente notificadas por estados, las cuales están representados mediante apoderado judicial, y el cual dentro del término para ello, presento escrito de contestación tanto para la demanda principal como para la acumulación y la señora SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, fue representada por curadora *ad litem*, la cual no si bien contesto la demanda, no presento excepción alguna.

Dentro del concepto genérico de defensa, la parte demandada puede formular excepciones de fondo que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor. En torno a este preciso punto, la Corte Suprema de Justicia¹, ha señalado:

“La defensa en sentido estricto estriba en la negación del derecho alegado por el demandante. Y la excepción comprende cualquier defensa de fondo que no consista en la simple negación del hecho afirmado por el actor, sino en contra ponerle otro hecho impeditivo o extintivo que excluya los efectos jurídicos del primero y por lo mismo, la acción. (...) De consiguiente, la excepción perentoria, cualquiera que sea su naturaleza, representa un verdadero contra derecho del demandado, preexistente al proceso y susceptible de ser reclamado generalmente a su vez como acción”

(Sentencias de Casación Civil de 31 de julio de 1945, G.J. t. LX pág. 406; 9 de abril de 1969, G.J. t. CXXX pág. 16, y 25 de enero de 2008, entre otras).

En concordancia con lo que se viene diciendo, tocante con la carga de la prueba, ha de verse cómo el artículo 1757 del Código Civil prevé que “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, a la vez que el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil pregona que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, normas de las cuales se deduce con facilidad que corresponde demostrar los hechos a quien los alegue, para así poder obtener los efectos derivados de los mismos. En consecuencia, deviene palmario que es de cargo de las partes probar a cabalidad la existencia de sus obligaciones o su extinción, cuando así lo invoquen como supuestos de su acción o excepción, y ello, valga repetirlo, no es más que una aplicación del principio de la carga de la prueba en orden al cual le compete al sujeto procesal que reclama unos hechos forzosamente evidenciarlos, si aspira deducir algún beneficio a

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 30 de junio de 2009. Expediente. 1100102030002009-01044-00

su favor. De ahí que, sobre el particular, haya enfatizado la Corte que “es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones”.

En el presente asunto, el polo pasivo, esto es las señoras MARIA PATRICIA URIBE ECHANDIA, MARIA DEL PILAR URIBE CERVERA Y LUZ STELLA URIBE ECHANDIA, dentro del término para ello, presentaron escrito de contestación invocando como excepciones la falta de causa para pedir, el cobro de lo no debido, la buena fe y la inexistencia de la obligación, fundamentando las mismas en que la actividad comercial que se encontraban ejerciendo las demandas en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento finalizó en febrero de 2006, puesto que dicho establecimiento de comercio fue vendido a otras personas, las cuales no hacían parte de la presente causa. Sin embargo, indicaron que, ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA. continuó recibiendo el pago de los cánones de arrendamiento por parte de las señoras Tatiana Pamela Acevedo y Danelly Rueda Durango, hasta el mes de febrero de 2014. Indicaron así que se configuraba una cesión del contrato de arrendamiento y que era deber de la parte actora actualizar los certificados de existencia y representación de los contrayentes (polo pasivo).

Finalmente, señalaron que, bajo el radicado 2014-01244 de la presente judicatura, cursó un proceso de restitución de inmueble arrendado, contras sus pro hijadas, afirmación que puede desvirtuarse según pantallazo a continuación:

Últimas Actuaciones | Asunto a tratar | [Historial] | Sujetos Procesales | Información Proceso

Achacado	Fecha Actua	Inicial	Final	Falido	Cuadernos	Término ?	Tipo de T
✓ Actos Definitivos	28/05/2015				NO		Ninguno
✓ Constancia secretarial	28/05/2015				NO		Ninguno
✓ Plazos estado	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015		SI		Legal
✓ Auto rechaza demanda	28/05/2015				NO		Ninguno

EXIGE REQUISITOS EN TERMINO DE 5 DIAS. SO PENA DE

Primero Anterior Siguiente Último 1 de 1 Fecha de Presentación 19/12/2014 Blanquear todo

941 a n | CAPS | NUM

Es de advertir que, la obligación objeto de la presente causa se encuentra respaldado en documento privado otorgado el día 11 de mayo de 2005, denominado contrato de arrendamiento, por la señora OFELIA GARCIA ROJAS, representante legal de la sociedad ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA., quien entregó a título de arrendamiento a las señoras SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ, MARIA PATRICIA URIBE ECHANDIA, MARIA DEL PILAR URIBE CERVERA Y LUZ STELLA URIBE ECHANDIA, en calidad de arrendatarias, un inmueble destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en CARRERA 71 N° 32B-109 AVENIDA BOLIBARIANA DE MEDELLÍN; dicho contrato da cuenta que las partes intervinientes contrajeron unas obligaciones dentro del mismo, las cuales son claras expresas y exigibles; a su vez, el mismo no cuenta con tachones ni enmendaduras, y se encuentra debidamente suscrito por las partes intervinientes, no reposa dentro del expediente cesión del contrato como lo afirma el polo pasivo, como tampoco se encuentran probados los pagos realizados por las señoras Tatiana Pamela Acevedo y Danelly Rueda Durango a la sociedad ARRENDAMIENTOS INTEGRIDAD LTDA, por concepto de los cánones de arrendamiento.

Así las cosas, debe tenerse en cuenta que, conforme al artículo 1497 del C.C., el contrato, por regla general, es oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambas partes, gravándose cada uno a beneficio del otro; por lo tanto, es claro que el contrato de arrendamiento pertenece a esta categoría, pues la propia definición contenida en el artículo 1973 ibídem, lo precisa de manera fehaciente; y ello es así en tanto que, el arrendador pretende obtener una renta pero a su vez, debe conceder al arrendatario el derecho al uso y goce de la cosa; mientras que el arrendatario obtiene provecho con la tenencia del bien, pero debe, a cambio, reconocerle el canon al arrendador. En este orden, cuando una de las partes incumple una de sus obligaciones, resultando inequitativo para el contratante cumplido continuar en dicho negocio, la ley opta por permitir la terminación del contrato y, de igual forma, hacer exigible las obligaciones contraídas por la parte que incumpla (en este caso, el polo pasivo), solo con el mero contrato de arrendamiento, sin exigir ningún otro documento que dé cuenta de haber adquirido dicha obligación.

De todo lo anterior se concluye que las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada no fueron debidamente probadas, por las siguientes razones:

- i) En cuanto a los procesos ejecutivos, conforme con el artículo 422 del Código General del Proceso, es posible demandar *“ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él”*.

En tal virtud, la viabilidad del mandamiento de pago dictado en este asunto está acreditada, como quiera que no existe duda del mérito ejecutivo que, en principio, ampara el contrato de arrendamiento allegado.

- ii) El referido contrato reúne los requisitos para su validez como son, consentimiento sin vicios, capacidad, objeto y causa lícitos (art. 1502 del C. C.), además, que se encuentra determinado en el mismo, el canon o valor del arrendamiento, requisito esencial de este tipo de contratos, y en los términos del artículo 244 del C. G. del P., se presume auténtico; razones suficientes para indicar que las declaraciones allí consignadas merecen total credibilidad, máxime cuando no existe prueba alguna en el proceso que desvirtúe lo allí estipulado. De acuerdo a lo anterior, este documento constituye plena prueba de la relación arrendataria contractual existente entre las partes, del cual además se advierte, como se vio, que los locatarios estaban forzados a cumplir con las obligaciones que de él se derivan, dentro de las cuales la principal es, el pago de los cánones en el monto y tiempo establecidos, so pena de que incurrieran en la causal de la mora, cuya consecuencia es la terminación del contrato y la restitución del bien objeto del convenio.
- iii) El polo pasivo señala que se realizó la cesión del contrato puesto que la demandada realizó compraventa del establecimiento de comercio que se llevaba a cabo en dicho local comercial; sin embargo, no allegó documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento del LOCAL COMERCIAL ubicado en CARRERA 71 N° 32B-109 AVENIDA BOLIBARIANA DE MEDELLÍN celebrado entre las señoras Tatiana Pamela Acevedo y Danelly Rueda Durango y Arrendamientos Integridad Ltda.
- iv) No se allegaron los pagos realizados por las mismas (las señoras Tatiana Pamela Acevedo y Danelly Rueda Durango) a la sociedad demandante, correspondiente a los cánones de arrendamiento, como lo afirma el polo pasivo.
- v) No se remitió al despacho constancia de comunicación elevada por la parte demandada informando la situación del inmueble ni del establecimiento de comercio a la sociedad demandante.

- vi) Se advierte que la compraventa del establecimiento de comercio no pone fin al contrato de arrendamiento, y mucho menos a las obligaciones que a partir del mismo se contraen.
- vii) La restitución del inmueble LOCAL COMERCIAL ubicado en CARRERA 71 N° 32B-109 AVENIDA BOLIBARIANA DE MEDELLÍN, objeto de la presente causa, es una condición y situación diferente a la obligación derivada del canon de arrendamiento.

Al respecto, se advierte que el objeto del proceso de restitución de inmueble arrendado es establecer la procedencia de la terminación del vínculo contractual y la posterior restitución del inmueble, no el cobro de la obligación, el cual es objeto de otro tipo de proceso; habida cuenta que, lo que se trata en el presente asunto es determinar la existencia de la mora de parte de las demandadas en el cumplimiento de la principal obligación que adquirieron en virtud del contrato allegado, esto es, el pago de la respectiva renta.

De otro lado, afirma la curadora *ad-litem* de la señora SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ que a la fecha se encuentran prescrita la acción ejecutiva de los cánones de arrendamientos entre el periodo de tiempo 11 de marzo al 10 de abril de 2014 por \$862.500 y del 11 de abril de 2014 al 10 de mayo de 2014 por \$862.500. Sobre ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2536, modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva prescribe en el término de **cinco (5) años y la ordinaria en el término de diez (10)**, por lo que considera que en el presente asunto ya había operado la prescripción de la acción, ya que se están cobrando ejecutivamente, mediante una demanda presentada en el año 2014, cánones de arrendamiento causadas desde el mismo año.

Al respecto, y tal como lo indica el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales; y en ese mismo sentido, el artículo 2539 del Código Civil, indica que la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente, y añade que se interrumpe de forma natural por el hecho de reconocer el deudor la obligación, sea expresa o tácitamente, y civilmente por la demanda judicial.

Pese a lo anterior, debe advertirse que no es suficiente la presentación de la demanda para interrumpir la prescripción, pues como lo indica el artículo 94 del Código General del Proceso, el demandante tiene la carga de notificar al demandado, el auto que libró mandamiento de pago, dentro del año siguiente:

ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

[...]

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el término prescriptivo de las acciones, por regla general, se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, tal como lo indica el artículo 2535 del Código Civil, y en el caso particular de la acción ejecutiva, su término de prescripción es de cinco (5) años, tal como lo establece el artículo 2536 del Código Civil:

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

En el presente asunto, la obligación contraída por la señora SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ es una obligación de tracto sucesivo, indicándose además que, de acuerdo con el contrato de arrendamiento aportado, se incumplió con la obligación del pago de los cánones de arrendamiento, de los siguientes periodos:

1) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de marzo al 10 de abril de 2014, más los intereses moratorios causados desde ABRIL 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio,

modificado por el artículo 111 de la Ley 510 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

2) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de abril al 10 de mayo de 2014, más los intereses moratorios causados desde MAYO 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

3) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de mayo al 10 de junio de 2014, más los intereses moratorios causados desde JUNIO 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

4) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de junio al 10 de julio de 2014, más los intereses moratorios causados desde JULIO 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

5) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de julio al 10 de agosto de 2014, más los intereses moratorios causados desde AGOSTO 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

6) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de agosto al 10 de septiembre de 2014, más los intereses moratorios causados desde SEPTIEMBRE 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

7) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de septiembre al 10 de octubre de 2014, más los intereses moratorios causados desde OCTUBRE 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

8) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de octubre al 10 de noviembre de 2014, más los intereses moratorios causados desde NOVIEMBRE 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

9) **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$862.500)** como capital por concepto del canon de arrendamiento adeudado, correspondiente al período comprendido entre el 11 de noviembre al 10 de diciembre de 2014, más los intereses moratorios causados desde DICIEMBRE 15/2014, hasta el pago total de la deuda, a la tasa máxima autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los cuales se liquidarán por períodos (mes por mes) de acuerdo por lo certificado por la actual Superintendencia Financiera de Colombia (Decreto 4327 de noviembre 25 de 2005).

Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva para el cobro de las sumas adeudadas prescribía en el término de **cinco (5) años**, desde que cada una de las obligaciones se hicieron exigibles

Para el presente caso, la demanda se presentó según acta de reparto Nro. 17956, archivo 1 del expediente digital, demanda principal, el día **16 de diciembre de 2014**, se libró mandamiento de pago el día **14 de abril de 2015** y se notificó personalmente la demanda mediante curadora ad litem el día **18 de mayo de 2017**, por lo que los efectos interruptores solo se produjeron con su notificación, según lo señala el inciso 1° de aquella disposición normativa que es imperativa y la parte demandante indicó en qué fecha del mes en que se hacen exigibles los cánones de arrendamiento, esto es: **ABRIL 15/2014, MAYO 15/2014, JUNIO 15/2014, JULIO 15/2014, AGOSTO 15/2014, SEPTIEMBRE 15/2014, OCTUBRE 15/2014, NOVIEMBRE 15/2014, DICIEMBRE 15/ 2014.**

En consecuencia, con lo anterior, han transcurrido 3 años y 2 meses, contados a partir del vencimiento del título valor; término que para el caso *sub judice*, se agotó el ABRIL de 2019, para la cual, ya se había notificado la ejecutada.

Por tanto, no se acoge la excepción de prescripción, y en tales condiciones, nada de lo alegado por el polo pasivo da lugar para que cese la ejecución, por lo que se ordenará proseguir la ejecución en los términos indicados por los artículos 433 y 440 del Código General del Proceso con la consecuente condena en costas al demandado y a favor de la parte demandante.

Adicional a ello, en la demanda de acumulación, mediante providencia del 29 de marzo de 2017 se libró mandamiento de pago, por los siguientes conceptos:

PERIODO	CANONES DE ARRENDAMIENTO	FECHA DE EXIGIBILIDAD
Del 11 de diciembre de 2015 al 10 de enero de 2015	\$862.500	15 de enero de 2015
Del 11 de enero de 2015 al 10 de febrero 2015	\$862.500	15 de febrero de 2015
Del 1 de febrero de 2015 al 10 de marzo de 2015	\$862.500	15 de marzo de 2015
Del 11 de marzo de 2015 al 10 de abril de 2015	\$862.500	15 de abril de 2015
Del 11 de abril de 2015 al 10 de mayo de 2015	\$862.500	15 de mayo de 2015
Del 11 de mayo de 2015 al 10 de junio de 2015	\$862.500	15 de junio de 2015
Del 11 de junio de 2015 al 10 de julio de 2015	\$862.500	15 de julio de 2015
Del 11 de julio de 2015 al 15 de julio de 2015	\$143.750	20 de julio de 2015

En dicha demanda, las demandadas MARIA PATRICIA URIBE ECHANDIA, MARIA DEL PILAR URIBE CERVERA Y LUZ STELLA URIBE ECHANDIA fueron debidamente notificadas por estados, las cuales están representados mediante apoderado judicial, quien dentro del término para ello, presentó escrito de contestación tanto para la demanda principal como para la acumulación; por su parte, la señora SYLVIA XIMENA BECERRA PAZ fue representada por curadora *ad litem*, la cual si bien contestó la demanda, no presentó excepción alguna.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar no probadas las excepciones denominadas: “*Falta de causa para pedir, cobro de lo no debido, buena fe, inexistencia de la obligación y prescripción*” por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo del 14 de abril de 2015 y en el mismo sentido en la demanda acumulada del día 29 de marzo de 2017.

Tercero: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen a la parte demandada, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

Cuarto: Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 C.G.P.

Quinto: Condenar en costas a la parte demandada en favor de la demandante.

Sexto: Ordenar el envío del expediente a los Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad, para que continúe con el trámite.

Séptimo: Como agencias en derecho se fija la suma de **\$1.525.000**, valor que deberá ser incluido en la liquidación de las costas judiciales.

NOTIFÍQUESE

**DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ**

LC2

**Firmado Por:
Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 Oral
Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **64d058fb00b4198f21b352a1ba96d55cbdc91fa40fbaaebb000b5ff9bbdedd81**

Documento generado en 02/12/2022 11:56:32 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**