

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 1 de 10

En la ciudad de Barranquilla a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) procede esta agencia judicial a emitir sentencia anticipada en el proceso antes referenciado cuya Litis versa sobre la ejecución forzada de título ejecutivo a favor de la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 278 del C.G.P. al encontrar acreditada esta agencia judicial que no hay pruebas por practicar.

La sentencia de marras se procede a emitir de manera escritural como quiera que a la fecha de expedición de este proferido no se ha convocado la realización de audiencia pública alguna.

En este asunto la parte demandante deprecia que se libre mandamiento de pago en contra de los señores JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA y EDIE RUIZ ANCHILA por la suma de: (la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/L/C (\$582.197.970.00 M/L.C.) correspondiente a los cánones adeudados del Contrato de Arriendo del Local Comercial; No, 12 ubicado en la calle 57 No. 46 – 56 de esta ciudad; más los intereses moratorios correspondiente a cada uno de los cánones desde que se hizo exigible cada uno a la tasa máxima legal permitida, hasta que se produzca el pago de la obligación.

La parte demandada los señores JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA y EDIE RUIZ ANCHILA, se notificó y otorgó poder al Dr. JUAN PABLO ACOSTA MENDOZA para que lo represente dentro del proceso de la referencia; quien propuso como excepciones de mérito las denominadas: (I) INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN; (II) COBRO DE LO NO DEBIDO; (III) MALA FE DEL DEMANDANTE (IV) EXCEPTIO PLUS PETITUM; (V) ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA y; (VI) EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL O ABONOS NO TENIDOS EN CUENTA AL MOMENTO DE EJECUTAR. Sobre dichas excepciones formuladas por el apoderado judicial de la parte demandada se le dio traslado a la parte demandante ARTURO MARTINEZ IGLESIAS. mediante auto de ENERO DIECISEIS (16) DE DOS MIL VEITICUATRO (2024), el escrito contentivo de excepciones se presentó dentro del término y oportunidad para hacerlo y, por tanto, sólo respecto de ellas emitirá pronunciamiento ésta agencia judicial.

Las excepciones se afincan principalmente en:

“1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN: Tal como se ha mencionado en los acápite anteriores de este escrito, tenemos que mi poderdante ha cancelado los saldos correspondientes a la obligación que alguna vez pudo existir entre él y el arrendatario, esto desde el año 2011 hasta el año 2020 en donde se dio entrega de las llaves del local comercial y este fue aceptado por parte del arrendador, por tanto se tiene que se realizó una aceptación tácita del bien inmueble en donde su dueño ya lo tiene en su poder desde el año 2020, pruebas de ellos son los avisos de “se arrienda” que se encuentran en la fachada del local (fotos que se anexan en las pruebas de esta contestación) y lo ha mostrado para arriendo, haciendo actos de señor y dueño y disponiendo libremente de este.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 2 de 10

2.- **COBRO DE LO NO DEBIDO:** *tenemos que los demandantes están exigiendo el pago de cánones de arrendamiento desde el año 2011 hasta el año 2023 con un reajuste anual de dichos cánones del 20% del valor inicial del canon de arrendamiento, lo cual trae consigo un incremento sustancial en la supuesta deuda, esto sin contar con el cobro que se hace de los intereses moratorios, en virtud de un contrato el cual no se encuentra vigente y del cual se han cancelado la totalidad de los cánones de arriendo, no existiendo así obligación alguna respecto al pago de estos.*

3.- **MALA FE DEL DEMANDANTE.** *Esto por cuanto el demandante presentó una acción judicial en contra de mis poderdantes haciendo un cobro por una cantidad irrisoria de dinero el cual nunca ha sido adeudado por estos, pues en los hechos de la demanda manifiestan que nunca han pagado cánones de arrendamiento, situación que es totalmente falsa y ajena de la realidad y la cual se controvierte según las pruebas documentales presentadas en la presente contestación, pues si bien existieron atrasos en los pagos de los cánones de arrendamiento siempre estas deudas fueron canceladas, año a año y mes a mes, incluso en momentos se llegaron a acuerdos de pago y se fueron cancelado según lo pactado por las partes.*

4. -**EXCEPTIO PLUS PETITUM:** *en este caso el demandante está cobrando una suma de \$582.197.970,00 por concepto de cánones de arriendo del local comercial desde el año 2011 hasta la fecha, cuando tenemos y se ha probado que desde estos cánones de arrendamiento fueron pagados en su totalidad hasta el año 2020 cuando fue entregado el local comercial por parte del arrendatario, y existiendo una deuda por el valor de \$6.000.000 y de los cuales se abonaron \$600.000 para una deuda real de \$5.400.000; cantidad que es sumamente inferior a la originalmente exigida por el demandante en su escrito, por lo que nos podemos encontrar frente a un enriquecimiento sin justa causa, tal como se explica a continuación*

5. - **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:** *En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional mediante sentencia T 219 de 1995 configuró los tres requisitos que deben probarse para que se declare la excepción del enriquecimiento sin justa causa, y las mismas son:*

1- *Un enriquecimiento o aumento a un patrimonio. Situación fáctica que se cumpliría en caso de que prospere la pretensión del monto de la deuda que pretende la parte demandante.*

2- *Un empobrecimiento correlativo al otro. Lo cual es directamente proporcional al numeral anterior.*

3- *Y que el empobrecimiento sea producto sin una justa causa o sin fundamento jurídico, situación que se establece en el presente pleito.*

6. - **EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL O ABONOS NO TENIDOS EN CUENTA ALMOMENTO DE EJECUTAR:** *Como quiera que existen pagos realizados de manera mensual, los cuales se aportan en esta contestación, ruego que se sirvan tomar en cuenta a efectos de modificar el valor de capital adeudado, y de esta manera no se cobre un monto de capital e intereses que no obedezca a la realidad, según la situación del crédito adquirido. Téngase en cuenta la relación de los valores que se tienen desde el año 2011 hasta el*

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 3 de 10

2020 fecha en la cual empezó la pandemia y se realizó la entrega del inmueble dado en arriendo.”

Posteriormente, durante la oportunidad del traslado de las excepciones de mérito, la parte demandante se pronunció al respecto, manifestando específicamente acerca de las excepciones referenciadas, lo siguiente:

“Una vez conocida la contestación de la demanda y verificando los recibos de pago aportados al proceso, evidenciamos que efectivamente algunos de los pagos fueron realizados, por lo que en este momento reconocemos algunos de los pagos realizados por la parte demandada. Reconociendo los pagos realizados y una vez verificado en el sistema contable de la oficina del demandante también evidenciamos que existen valores sin cancelar, que una vez se realice la verificación total le estaremos informando al despacho la diferencia que existe a nuestro favor.”

DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS EN ESCRITO DE LA DEMANDA Y CONTESTACIÓN DE LA MISMA

Acorde a lo establecido en sentencia SC2776-2018, por la H. Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia es viable que en este estadio procesal se analice lo correspondiente a la posibilidad de emitir sentencia anticipada cuando las únicas pruebas aportadas son documentales:

“Además dicha norma también prevé la posibilidad de emitir fallo adelantado “Cuando no hubiere pruebas que practicar” lo que aplica en este evento desde el auto de 28 de noviembre de 2017, donde se verificó que las únicas probanzas eran documentales en clara muestra que no era pertinente agotar una fase de practica de pruebas. 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 que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis”.

En este proceso, la parte demandante solicitó el decreto de las siguientes pruebas:

“...1.- Documentales.

Contrato de arrendamiento de fecha 01 de AGOSTO de 2011 suscrito por el señor ARTURO MARTINEZ IGLESIAS CC No.8.679.816 de Barranquilla Como arrendador y demandados JUAN ANTONIO ALFARO DE MOY, ACC No.8.725.215 de Barranquilla, CIRO ELI GUERRERO ORTEGA CC No.8.755.553 de Barranquilla, EDIE RUIZ ANCHILA CC No.72.229.122 de Barranquilla como arrendatarios, DEUDORES SOLIDARIOS...”

Por su parte, el demandado solicitó que se tuvieran en cuenta las siguientes pruebas:

“...1.DOCUMENTALES:

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 4 de 10

- *Copia de los recibos de pago desde el año 2011 hasta el año 2019*
- *recibos de pago enviados en el año 2020 en los meses de febrero, marzo*
- *Acuerdo pactado en el contrato de arrendamiento del local comercial de fecha 5 de febrero del 2020*
- *Copias de los múltiples correos electrónicos enviados entre las partes de esta controversia*
- *Certificado de paz y salvo por concepto de expensas comunes de fecha 6 de octubre del 2020 expedido por la administración del Edificio Plazuela del Carmen*
- *Correos electrónicos donde se habla y acepta del acuerdo de pago realizado y celebrado entre las partes donde se demuestra que están al día por todo concepto de dinero adeudado*
- *Copia del recibido del correo certificado enviado de entrega de las llaves del local comercial, envío hecho mediante la empresa servientrega*
- *Fotos de la fachada donde se evidencia que el local comercial se encuentra actualmente en arriendo.*
- *copia del acta de no acuerdo Expedido por la Universidad Libre de Colombia donde las partes intentaron conciliar las diferencias respecto al contrato de arriendo, en fecha 9 de noviembre del 2020.*
- *Copia de los recibos de servicios públicos al día a la fecha de haberse desocupado el local comercial...”.*

Del análisis de las peticiones antes transcritas, esta agencia judicial, en procurar la salvaguarda del principio de celeridad y economía procesal, no considera menester fijar audiencia de pruebas debido a que las aportadas son únicamente de carácter documental, teniéndose en cuenta únicamente estas.

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA:

El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, es competente para decidir el presente caso de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.

A partir de las pretensiones y hechos narrados por la parte demandante en los que solicita el pago del título ejecutivo aportado con la demanda, se determina que el juez civil es el competente para dirimir la presente Litis.

PROBLEMA JURÍDICO

El debate jurídico se centra en dilucidar si el título valor objeto de la presente litis incorpora una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del demandante **ARTURO MARTINEZ IGLESIAS**. que permita ordenar la ejecución contra el demandado el señor **JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA** debido al incumplimiento de la obligación contenida en el contrato de arrendamiento de local comercial; No, 12 ubicado en la calle 57 No. 46 – 56 de esta ciudad; y como consecuencia de dicho cobro, se ordene también la ejecución por concepto de los intereses moratorios correspondiente a cada uno de los cánones desde que se hizo exigible cada uno a la tasa máxima legal permitida, hasta que se produzca el pago de la obligación. En

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 5 de 10

particular determinar si existe un cobro de lo no debido, inexistencia de la obligación, enriquecimiento sin causa, *exceptio plus petitum* y mala fe.

CASO CONCRETO

En primer lugar, se hace referencia a la regularidad de la relación jurídica procesal y los presupuestos que conllevan a la materialización del respectivo aspecto, en el cual se dan a cabalidad en virtud de lo establecido en el artículo 278 inciso 2 del Código General del Proceso:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...)

2. Quando no hubiere pruebas por practicar.” (Subrayas fuera de texto)

Aunado a lo anterior, según lo dispuesto por la normatividad, considera el despacho pertinente y procedente proferir sentencia anticipada, sin necesidad de entrar a la etapa de oralidad, es decir, la audiencia del artículo 372 y 373 del C.G.P. respectivamente, así como la no práctica de pruebas.

Por medio del proceso ejecutivo se permite satisfacer a favor del demandante y a cargo del demandado, un interés jurídico reconocido en sentencia de condena o en un título que reúna los requisitos que la ley exige; es decir, en un documento en el que conste la existencia, a favor del ejecutante y en contra del ejecutado, de una obligación clara, expresa y exigible.

Al libelo introductorio debe acompañarse el documento (o documentos) que preste mérito ejecutivo, el cual debe manifestar sin lugar a duda la existencia de un derecho y, consecuentemente, la obligación cuya satisfacción se persigue en forma forzosa, esto con el fin primordial que el juez pueda controlar los requisitos exigido por la ley, desde el inicio del proceso.

La finalidad del proceso ejecutivo es forzar al deudor al cumplimiento de la obligación suscrita a favor del acreedor que puede ser de dar, hacer o no hacer. Es así como se requiere que el deudor se encuentre debidamente identificado, pues contra él es que se ejerce la acción, además contra sus bienes las medidas cautelares, razón por la cual la norma exige que el documento provenga del deudor o de su causante.

Por consiguiente, la columna vertebral del proceso ejecutivo está constituida por el título ejecutivo, razón por la cual se explica que el juez siempre debe abordar de oficio el estudio del documento que soporta el mandamiento ejecutivo para verificar su mérito ejecutivo, conducta que se realiza al inicio del proceso y al momento de dictar sentencia.

El contrato de Arrendamiento es el que establece que una de las partes le debe dar a otra el derecho de usar y disfrutar de una cosa, por un tiempo determinado, y que ésta le debe pagar, como compensación, una cantidad fija. De esta definición se

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 6 de 10

derivan las características del arrendamiento como su bilateralidad, onerosidad y de ejecución periódica.

De las características mencionadas, que no son las únicas, es importante resaltar que la bilateralidad se entiende por el surgimiento de obligaciones mutuas entre los contratantes, es decir, recíprocas ya que una ofrece el uso y goce de la cosa y la otra paga un precio fijado o renta.

Tratándose del contrato de arrendamiento, la Corte aseveró lo siguiente:

“...Tratándose de un arrendamiento en el que el arrendador ha concedido el goce de la cosa y cumplido las obligaciones que naturalmente debieron preceder al pago del canon, puede afirmarse que el pago de éste es exigible ejecutivamente por el arrendador, siempre que el contrato reúna también las condiciones de forma que requiere el artículo 982 del Código Judicial...” (G.J. Tomo XLIII, pág 287).

Luego entonces, la ejecución está condicionada a que el arrendador haya cumplido sus obligaciones y en el subjuice se alega el cumplimiento. Además el contrato debe contener obligaciones claras, expresas y exigibles, siendo solicitado en este caso el pago de cánones de arrendamiento adeudados desde el inicio del contrato, bajo la premisa que los mismos no han sido pagados, a pesar de haberse permitido al arrendatario el uso y goce del bien inmueble objeto de arrendamiento.

El documento proviene de los demandados, en este caso el contrato de arrendamiento se encuentra suscrito por ambas partes. Así mismo, en el contrato de arrendamiento se acordó precio o canon inicial que según el contrato en caso de ser prorrogado debía ser aumentado. De otra parte, las obligaciones que se ejecutan (pago de cánones vencidos) son exigibles.

Decantado el mérito ejecutivo de conformidad y con base a los elementos de juicios allegados era procedente dicha vía en el presente caso, cosa distinta que la ejecutada controvierta el derecho probado con el título ejecutivo, caso en el cual lo cierto pasa a ser incierto y necesita de una declaración judicial definitiva que dirima la controversia. A continuación se procederá al examen de las excepciones propuestas por la parte demandada.

DE LA INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

De este nacimiento de obligaciones bilateral, nace entonces y por consecuencia, una serie de responsabilidades cubiertas por el arrendatario de cara a su contraparte contractual y al objeto del mismo. Uno de los mencionados cargos del que se hablan se encuentra dentro del artículo 2003 del Código Civil Colombiano dentro del cual se establece la Responsabilidad del arrendatario en la finalización del contrato y se indica que “Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio (...)”

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 7 de 10

Dentro del caso en concreto, pese la existencia de una coyuntura surgida de una pandemia tal y como fue la vivida por el virus COVID-19, la responsabilidad por la terminación del contrato todavía vigente, recae sobre el demandado dado que, como éste mismo manifiesta en la presentación de excepciones de mérito, entregó las llaves del local y desocupó él mismo en el mes de septiembre de 2020, por lo que le corresponde al demandado asumir la deuda surgida de este contrato que aún se encontraba en vigencia, según los términos de lo estipulado en el código civil.

Considera entonces que no prospera esta excepción porque si bien existió una entrega del local comercial, esta responsabilidad por la terminación del contrato recae directamente en el arrendatario, por lo que SI subsiste una obligación para con el demandante sobre el pago de los valores de renta por el tiempo que faltaba hasta que terminara el contrato.

Es preciso destacar que este contrato tenía una duración de seis (6) meses contados a partir del **01 de agosto de 2011**, por lo que en el mismo se prorrogaba cada seis (6) meses con un reajuste anual del 20%. Por lo que se entiende que el contrato siguió hasta febrero del año 2021, en la cual culmina la prórroga de seis (6) meses iniciada el **01 de agosto del año 2020**.

Por ende, este despacho tendrá como hito final de los cánones adeudados en virtud del contrato aportado a la demanda, el mes de febrero del año 2021.

COBRO DE LO NO DEBIDO,

observa el despacho con base en lo argumentado en la parte motiva del presente proveído, que se demostraron parcialmente elementos para la configuración de tales circunstancias, porque si bien SI existe un saldo pendiente a favor del demandante nacido a raíz del incumplimiento del contrato que existió entre las partes, encuentra esta corporación que la entidad ejecutante persigue el pago de una suma totalmente distinta a la realmente adeudada, siendo solicitado en la demanda.

Así las cosas y como quiera que en el numeral tercero de los hechos de la demanda y en las pretensiones de la misma, el demandado pretende una suma de dinero por concepto de cánones de arriendos dejados de cancelar dentro del contrato de arrendamiento suscrito por los demandados que no se acompasa con el valor que realmente adeuda el demandado conforme a las pruebas documentales obrantes en el proceso, las cuales no fueron refutadas ni desconocidas, el juzgado habrá de declarar parcialmente probado el medio exceptivo anteriormente analizado,

En este sentido a folio 134 del documento 30 CONTESTACIÓN, existe correo electrónico, en el cual se expresa por la señorita Daniela Rodríguez (departamento de arriendos), que canceló la deuda que existía desde agosto de 2016 a agosto de 2019, la cual fue establecida por las partes en un monto de quince millones de pesos (\$15.000.000), siendo pactado nuevo canon de arrendamiento y porcentaje de aumento anual, a partir de febrero del año 2020.

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 8 de 10

El nuevo acuerdo pactado en relación al canon de arrendamiento correspondiente al local comercial ubicado en la calle 57 No. 46-56, local 12, se encuentra a folio 133 del citado documento y se señala un incremento anual a partir del año 2020 en adelante de un (12%) y un canon por valor de \$1.200.000.

Así mismo, de las diversas comunicaciones cruzadas y de la constancia de no acuerdo expedida por el centro de conciliación del Consultorio Jurídico de la Universidad Libre el 9 de noviembre de 2020, allegado en escrito de excepciones, se destaca que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento inicia con la mensualidad correspondiente al mes de abril del año 2020; debiendo ser tenida en cuenta la existencia de abono por valor de 600.000 pesos realizada el 17 de julio del año 2020 (folio 137 del documento 30).

para lo cual se ordenará seguir adelante le ejecución únicamente por los meses adeudados abril de 2020, mayo de 2020, junio de 2020, julio de 2020, agosto de 2020, septiembre de 2020, octubre de 2020, noviembre de 2020, diciembre de 2020, enero de 2021 y febrero de 2021, por el valor que las partes establecieron en acuerdo celebrado en el mes de febrero del año 2020, obrante a folio 134 del documento 030.

MALA FE

Entiende este juzgado que se demostró y acreditó el pago de parte de la deuda reclamada con los documentos pertinentes. De la misma manera, no fueron tachadas las pruebas presentadas y el demandante no se manifestó al respecto del valor real de la deuda a pesar que pudo tener conocimiento de la existencia de estos abonos. Dicho esto, considera este juzgado que debe valorarse el monto REAL de la deuda y seguir adelante sobre éste, como se manifestó en precedencia

Sobre la excepción denominada **EXCEPTIO PLUS PETITUM**, recordemos que este tipo de excepción se solicita cuando en la demanda se pide más de lo debido. En este caso fue debidamente probado que, el monto solicitado por el ejecutante, no coincide con el valor realmente adeudado por el demandado a raíz de los cánones del contrato arrendamiento del local comercial. Así las cosas, decide esta corporación declarar probada esta excepción.

Acerca del **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**, debe recordarse que sus elementos son según los establecido por el Consejo de Estado en Rad. 85001-23-31-000-2003-00035-01:

1. Enriquecimiento de un patrimonio.
2. Empobrecimiento correlativo de otro patrimonio.
3. Que la situación de desequilibrio adolezca de causa jurídica, esto es que no se origine en ninguno de los eventos establecidos en el 1494 del C.C.

Como consecuencia de lo anterior, se debe carecer de cualquier acción para reclamar dicha reparación patrimonial. Entonces, tenemos pues que no se cumplen con todos los elementos necesarios para que pueda existir el enriquecimiento sin causa debido a que, si existe una causa jurídica para el mismo y esta es, tal y como lo establece el 1494 Código Civil, el incumplimiento en el pago de los valores

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 9 de 10

adeudados al demandante, contenidos en el contrato de arrendamiento de local comercial correspondiente.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

- 1) **DECLARAR** parcialmente probada la excepción de fondo denominada **COBRO DE LO NO DEBIDO** por las razones expuestas en las consideraciones de la presente sentencia
- 2) **DECLARAR** probada la excepción de fondo denominada **EXCEPTIO PLUS PETITUM** por las razones expuestas en las consideraciones de la presente sentencia
- 3) Seguir adelante la ejecución a favor del ARTURO MARTINEZ IGLESIAS por el no pago de los meses adeudados de: abril de 2020, mayo de 2020, junio de 2020, julio de 2020, agosto de 2020, septiembre de 2020, octubre de 2020, noviembre de 2020, diciembre de 2020, enero de 2021 y febrero de 2021 correspondiente al contrato de arrendamiento aportado como título ejecutivo, por el valor que las partes establecieron en acuerdo celebrado en el mes de febrero del año 2020, (folio 134 del documento 030), debiendo ser tenido en cuenta la existencia de abono por valor de 600.000 pesos realizada el 17 de julio del año 2020 (folio 137 del documento 30).
- 4) Se condena en costas a favor de la parte demandante. Se establece por concepto de agencias en derecho a favor de la parte ejecutante suma equivalente a UN (1) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE PARA EL AÑO 2024.
- 5) En caso de existir dineros embargados en el presente proceso, ordénese la conversión de los títulos judiciales y colóquense a disposición del Centro de Servicios del Juzgado de Ejecución Civil de Circuito.
- 6) Por la secretaría del juzgado y a través del portal Web del Banco Agrario, anexar al expediente, una impresión en la que conste la conversión y/o transacción de los depósitos judiciales asociados al proceso, en caso contrario, hágase la constancia secretarial.
- 7) En caso de existir dineros embargados en el presente proceso, ordénese la conversión de los títulos judiciales y colóquense a disposición del Centro de Servicios del Juzgado de Ejecución Civil de Circuito
- 8) Librar el correspondiente oficio al pagador en caso de haber consignaciones periódicas. Si en el presente proceso no hay embargos de dinero, hágasele saber al Centro de Servicios de Ejecución Civil del Circuito, que no hay necesidad de remitirle oficio a pagador alguno, por no haber dineros ni cuentas embargadas.
- 9) Oficiese a las diferentes Corporaciones y Entidades bancarias en las cuales se decretó el embargo y retención preventivo de los dineros embargables en cuentas corrientes, de ahorro o CDT's tuviere a favor la parte ejecutada, informándoles la pérdida de competencia de éste juzgado e indicándole que el conocimiento será asumido por la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, en la cuenta No. 080012031015, del Banco Agrario.
- 10) Cumplido con lo anterior y conforme a lo señalado en el Acuerdo No. PCSJA18-11032 de Junio 27 de 2018, por el cual se modificó el Acuerdo PCSJA17-10678 de 2017, que fijó el protocolo para el traslado de procesos a los Juzgados Civiles

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO EJECUTIVO RADICADO: 08001315300720230026100, DEMANDANTE: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS DEMANDADO: JUAN ANTONIO ALFARO DE MOYA; CIRO ELI GUERRERO ORTEGA; EDIE RUIZ ANCHILA Página 10 de 10

y de Familia de Ejecución y se dictaron otras disposiciones, remítase el expediente contentivo de la demandada referenciada al Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito a fin de que sea repartido entre éstos, para que se continúe conociendo de la misma en razón de la pérdida de competencia de ésta agencia judicial.

- 11) Como quiera que del análisis de las piezas procesales existentes en particular demanda, escrito de proposición de excepciones y documentos adjuntados a este último, se presenta la existencia de una gran divergencia en los montos objeto de recaudo por la vía ejecutiva de aproximadamente 9 años de cobro de cánones mensuales de arrendamiento, siendo suministrada así información falsa, en particular lo relacionado con el lugar de notificaciones de los demandados (calle 57 No. 46-56 local No. 12), local comercial que ya había sido restituido materialmente al demandante desde septiembre del año 2020 (aproximadamente 3 años antes de la presentación de la demanda) y siendo clara la existencia de comunicación por correo electrónico entre las partes, se procederá a ordenar la remisión de copias de la totalidad de lo actuado a la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN para que, si a bien lo tenga inicie investigación penal contra el señor: ARTURO MARTINEZ IGLESIAS, identificado con CC No.8.679.816 y el profesional del derecho: CARLOS ALBERTO TORRES VARGAS, C.C. No 79.400.659 de Bogotá y portador de la T.P No 191.550, por las irregularidades antes señaladas; de igual manera, se ordena la remisión de copias a la COMISIÓN SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DEL ATLÁNTICO para que investigue las faltas disciplinarias en que pudo haber incurrido el profesional del derecho CARLOS ALBERTO TORRES VARGAS.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CESAR ALVEAR JIMENEZ
JUEZ