

República de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

NOTA DE RELATORÍA

| | |
|---------------------------|--|
| Mag. Ponente: | José Alfonso Isaza Dávila. Sala con Liana Aída Lizarazo Vaca y Martha Patricia Guzmán Álvarez |
| Radicación: | 110013103037-2017-00572-02 (exp. 4861) |
| Demandante: | Celmira Peña Pedraza y Donal Armando Rodríguez Peña |
| Demandado: | José Alejandro Soacha Castañeda y Eulices Herrán Castillo |
| Proceso y tema: | Ejecutivo post restitución – cobro cánones |
| Tramite: | Apelación de sentencia de 8 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito |
| Apelante: | Demandados |
| Fallo Tribunal: | 4 de julio de 2019 |
| Decisión Tribunal: | Confirma |

Síntesis del caso.

Los demandantes arrendaron un local comercial a uno de los demandados, el otro suscribió el contrato en calidad de codeudor. Por falta de pago en los cánones de arrendamiento promovieron proceso de restitución solamente en contra del arrendatario, trámite que salió avante, y ahora pretenden el cobro ejecutivo de lo adeudado frente a los dos demandados indistintamente.

Decisión de primera instancia.

El juez ordenó continuar con la ejecución, dado que las excepciones de José Alejandro Soacha Castañeda son las mismas que presentó en el proceso de restitución y que fueron rechazadas mediante auto, mientras que los medios defensivos formulados por el otro demandado, no fueron probados.

Argumentos del tribunal.

Previamente, el Tribunal confirmó el auto por el cual el juez rechazó las excepciones del arrendatario, motivo por el que no serán analizadas.

El codeudor está obligado a sufragar lo adeudado por el arrendamiento de un local, toda vez que se trata de un contrato comercial en el que se presume la



solidaridad, según el art. 825 del C.Co., al margen de que no haya sido demandado en el proceso de restitución. Las inconsistencias e irregularidades por él reprochadas al contrato de arrendamiento, unas son intrascendentes y otras no fueron probadas, pues debió tachar de falso ese documento en este juicio y no atenerse a lo debatido por el codemandado en el proceso verbal y que en últimas fracasó.

Fue desvirtuado el alegato consistente en que el verdadero arrendador era José Gustavo Rodríguez Caicedo, pues los demandantes aclararon que esa persona es el esposo y padre de ellos, respectivamente, quien los representaba en todo lo concerniente con el local comercial, además de que los demandados reconocieron las calidades de esa persona en su interrogatorio de parte, sin que figure prueba de un contrato distinto al que obra en el expediente como título ejecutivo.

En el proceso de restitución los demandantes reconocieron que el arrendatario canceló varios cánones de arrendamiento, hecho que si bien no fue formulado como excepción, la ley permite reconocerla de oficio.

Citas y referencias.

Artículos 167, 269, 272, 282, 442-2 del CGP, 825 del C. Co.,

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO