

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110013103041-2018-00295-03 (5818)
Demandante: Salazar Ingeniería S.A.S.
Demandado: Dent Holding S.A.S. y otros
Proceso: Ejecutivo
Trámite: Apelación sentencia
Estudiado para aprobación en Sala(s) de 5, 12, 19 y 26 de mayo de 2025

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

Decídese el recurso de apelación formulado por codemandados José Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido contra la sentencia de 17 de noviembre de 2023, proferida por el Juzgado 41 Civil del Circuito, en el proceso ejecutivo de Salazar Ingeniería S.A.S. contra Dent Holding S.A.S. y los recurrentes, seguido luego del proceso para la restitución de bien inmueble arrendado.

ANTECEDENTES

1. Fue iniciado el proceso el 23 de abril de 2021 (doc. 04, cuad.ejecI., cuad. ppal.), para el cobro de sumas originadas en contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante y los demandados, Dent Holding S.A.S. como arrendataria y los demás como deudores solidarios (doc. 03, cuad.ejecI, cuad. ppal), más intereses de mora desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de cada obligación y hasta cuando se realice el pago (doc. 03, cuad.ejecI, cuad. ppal).
2. En sustento del libelo inicial narró la ejecutante que el 24 de octubre de 2013, celebró, mediante documento privado, contrato de arrendamiento con la sociedad demandada, como arrendataria y los señores, José Luis



Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, en calidad de deudores solidarios (doc. 03, cuad.ejecI, cuad. ppal.). Ante el incumplimiento de la arrendataria del contrato en mención, se inició proceso para la restitución del bien inmueble arrendado, en donde se solicitaron y practicaron las medidas cautelares establecidas en el art. 35 de la ley 820 de 2003 (doc. 03, cuad.ejecI, cuad. ppal.).

Expuso que el 4 de febrero de 2021 se profirió sentencia en el proceso de restitución, que declaró la falta de legitimidad por pasiva de José Luis Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, ordenó levantar las medidas cautelares respecto de los antes mencionados, decretó la terminación del contrato de arrendamiento del local 20, segundo piso, ubicado en la calle 82 #10-39, ordenó a la sociedad demandada realizar la entrega del inmueble arrendado en un término de diez (10) días y la condenó en costas, con inclusión de agencias en derecho por la suma de \$1.500.000 (doc. 03, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

Agregó que a la fecha de la demanda, la demandada no había entregado del inmueble arrendado, por lo que pretende el pago de los cánones de arrendamiento generados y los demás hasta tanto se produzca la entrega material del bien (doc. 03, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

3. Librado el mandamiento ejecutivo (doc. 23, cuad.ejecI., cuad. ppal.), José Luis Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, formularon las excepciones de pago parcial, compensación y confusión por la interversión del título (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

Como sustento adujeron que el 8 de febrero de 2018, mediante documento denominado “*acuerdo transaccional y dación en pago*”, las sociedades Dent Holding S.A.S. y Salazar Ingeniería S.A.S., acordaron la cancelación total de lo adeudado hasta esa fecha, mediante la figura de dación en pago, con la transferencia del vehículo automotor de placas RNT-672, marca Audi TT Turbo, modelo 2012, color negro Aphantom efecto perla, de servicio particular y con tipo de carrocería coupé, así como la reducción



de un 20% del valor de los cánones de arrendamiento que se generan desde esa fecha hacia adelante (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

El citado acuerdo fue cumplido en su totalidad por la sociedad Dent Holding, el mismo día de su suscripción, con la entrega real y material del vehículo y fue ratificada el 8 de marzo de 2018, con la entrega de la documentación pertinente donde se transfirió (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.), lo que prueba el pago parcial.

Expresaron que desde el inicio del contrato entre ambas sociedades, la arrendataria demandada, realizó pago oportuno de los cánones de arrendamiento hasta 2018, los que fueron pagados junto con impuesto al valor agregado (IVA) cobrado por la ejecutante, impuesto que no fue reportado ni cancelado a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), circunstancia que, además de denotar un comportamiento contrario a las buenas costumbres tributarias, constituyó el cobro de un mayor valor del canon de arrendamiento y, por ende, un mayor pago por la arrendataria (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.). Los valores pagados en exceso debieron tenerse en cuenta como una compensación frente a los valores adeudados y cobrados.

Agregaron que, desde la salida de la sociedad Dent Holding del inmueble, José Luis Pulido Martínez, ha entrado a ejercer su posesión, lo que imposibilitó el cobro de cánones de arrendamiento, por cuanto al producirse la interversión del título respecto de la ocupación en favor del mencionado, éste ya no actúa como codeudor y/o tenedor, sino como poseedor, lo que configura la excepción de mérito denominada confusión como consecuencia de lo anunciado (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

4. En su réplica a los medios defensivos, la ejecutante anotó que si bien se celebró el contrato de transacción y de dación en pago, la suma se descontó al librar el mandamiento de pago, por lo que no puede reconocer el pago parcial alegado. En cuanto a la compensación por pagos a la DIAN, sería como proponer un presunto peculado, aún más, cuando los pagos de IVA han sido reportados a la autoridad competente, por lo que es inviable el camino propuesto en relación con este aspecto. Por último, refutó la confusión porque el señor Pulido Martínez confesó ante el



Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá, haber sido arrendatario en el inmueble (doc. 40, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

5. En la sentencia apelada, el juzgado declaró no probadas las excepciones, ordenó seguir la ejecución según el auto de pago, avaluar el bien embargado para que con su remate se cancele la obligación y condenó en costas a los demandados (doc. 123, cuad.ejecII., cuad. ppal.).

Para la decisión consideró, en resumen, que la demanda cumplió con los artículos 384 y 422 del Código General del Proceso. Respecto del pago parcial, la suma que se pretende ejecutar es la resultante posterior al descuento del vehículo entregado en dación en pago, que no era viable volver a descontar (doc. 122, grab.Aud., 7 min, 25 seg, cuad.ejecII., cuad.ppal.). La compensación regulada en el art. 1714 del Código Civil no tiene cabida, porque este precepto aplica cuando las personas son deudoras una de otra, pero eso no ocurrió en este asunto y resulta totalmente contrario al ordenamiento normativo compensar prestaciones que son de talante fiscal, por lo que no resulta ser una excepción viable (doc. 122, grab.Aud., 13 min, 210 seg, cuad.ejecII., cuad.ppal.).

Adicionó que la confusión regulada en el art. 1724 del C. C., no prospera, porque de ocurrir las calidades de acreedor y deudor debieron verificarse en una misma persona, lo que no se probó en cabeza del José Luis Pulido Martínez, inclusive cuando no evidenció cuál fue la situación originaria de su calidad de tenedor o arrendatario que mutó a otra de poseedor (doc. 122, grab.aud., 14 min., 50 seg., cuad.ejecII., cuad.ppal.).

EL RECURSO DE APELACIÓN

La demandada Dent Holding S.A.S., no sustentó la apelación, que se declaró desierta. Los codemandados José Luis Pulido Martínez, María Claudia Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido sustentaron su apelación y expusieron las críticas que se resumen (doc. 06, cuad.Trib.):

El juez no valoró documentos del expediente, que se presumen auténticos y constituyen prueba contra la demandante. La falta de legitimación por



pasiva para restituir el inmueble arrendado respecto de José Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, los exime de tener que pagar cualquier obligación en litigio.

La demandante recorrió oportunamente el traslado de los reparos de apelación (doc. 07, cuad. Trib.).

CONSIDERACIONES

1. Ausentes las discusiones en torno a los presupuestos procesales y la validez de la actuación, es pertinente recordar que de acuerdo con el artículo 422 del CGP, pueden cobrarse en proceso ejecutivo las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o que emanen de ciertas providencias.

El ejecutante presentó como fundamento del cobro un título plural, fundado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que a su vez se basó en el contrato de arrendamiento allí esgrimido, así como la sentencia proferida el 4 de febrero de 2021 dentro de dicho proceso, en la que declaró la falta de legitimidad por pasiva de José Luis Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, se ordenó levantar las medidas cautelares contra éstos, la terminación del contrato de arrendamiento en cuanto al local 20, segundo piso, ubicado en la calle 82 #10-39, ordenó a Dent Holding a realizar la entrega del inmueble arrendado en un término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la decisión y la condenó en costas por la suma correspondiente a \$1.500.000. (doc. 03, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

Es decir, que derivado del análisis del incumplimiento del contrato de arrendamiento que dio lugar al ejecutivo, se tiene que la sociedad demandada Dent Holding S.A.S., actuó como arrendataria, en tanto que los otros ejecutados, José Luis Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido, fueron codeudores solidarios (doc. 02, folios 1-12, cuaderno principal).



Frente a la ejecución así planteada, los ejecutados erigieron las excepciones de pago parcial, compensación y confusión (doc. 37, cuad.ejecI., cuad. ppal.).

2. Revisados los argumentos centrales del recurso de apelación, que subsistió luego de la deserción del enarbolado por la sociedad arriba citada, desde ahora se advierte que la providencia apelada será confirmada, en tanto que están ayunos de sustento los supuestos de hecho y de derecho en que se fundó la principal excepción de mérito, insistida en el referido medio impugnativo por la parte ejecutada.

3. Para comenzar, la principal defensa de los demandados se fundó, básicamente, en pago parcial, que resulta inviable, por cuanto la suma que se pretende ejecutar es la que resultó del descuento por el valor del vehículo entregado en dación en pago, es decir, que carece razón volver a descontar un pago por ese concepto, como bien lo sostuvo la juez *a quo*.

Los apelantes dejaron sin acreditar que en la suma materia del cobro, estaba incluido ese valor abonado. Falencias que empeoraron en el recurso de apelación, en el cual invocaron *“documentos de los que se infiere, sin reato de duda alguna, que los aquí demandados realizaron varios y cuantiosos pagos en favor de la demanda, pese a lo cual, esta, insiste, en exigir el pago de unas sumas de dinero mucho mayores a la realidad contractual, desconociendo los pagos realizados a su favor”*.

Pero sin mencionar ni identificar cuáles fueron esos documentos y de qué forma prueban esos pagos, pues solo apuntaron que el Tribunal debe notar *“que, antes de trabarse la litis dentro del presente proceso, las partes concurrieron a la celebración de una audiencia de conciliación en la que se ajustaron y se realizaron algunos pagos que posteriormente, no fueron informados al Juez del Conocimiento una vez trabada la litis que nos ocupa; circunstancia esta que, a los ojos del Juez de Primera Instancia, a (sic) justificado su desconocimiento pero que en manera alguna distan de la realidad y del desarrollo del negocio jurídico contemplado”*.

En realidad, el pago parcial alegado con base en la dación invocada, fue imputado, como aclaró la ejecutante, sin desvirtuarse ese aspecto.



4. En torno a la compensación esgrimida, aparte de no haber sido objeto de los puntos de sustentación del recurso de apelación, lo que por sí solo permitiría su descarte, cabe agregar que tampoco resulta viable, porque los dineros por concepto de impuestos, son de las respectivas entidades públicas, de tal manera que mal pueden ser utilizados a favor de las obligaciones distintas de un particular, como lo pretendieron los apelantes.

Por demás, si lo que pretenden plantear es una presunta evasión fiscal, que aquí no tiene ningún soporte, dichos interesados han debido poner en conocimiento de las autoridades esas supuestas conductas, en lugar de tratar de fundar una excepción con la que aspiran a eximirse de pagar lo aquí cobrado, puesto que ese dinero no podría ser acreditado a su favor, si estuvieran probados los supuestos de hecho invocados, aunque cabe insistir, está desprovista de cualquier medio suasorio tal hipótesis.

5. Ya acerca de la confusión alegada, además de estar igualmente huérfana de sustentación en sede de segunda instancia, también está falta de sustento probatorio alguno, porque para poder ocurrir esa figura, tenían que verificarse en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, cual preceptúa el art. 1724 del Código Civil, lo que no se acreditó en cabeza del José Luis Pulido Martínez. Inclusive, su posición al respecto es confusa, porque esbozó una situación de la doble calidad referida, montada en su condición de tenedor o arrendatario que mutó a otra de poseedor, pero sin mostrar cómo es que pudo llegar a ser acreedor, amén de que ha confesado en otros estrados tener la calidad de arrendatario, sin demostrar en forma alguna los exigentes requisitos de la interversión del título de tenedor a poseedor.

Por supuesto que no le bastaba aducir con afirmaciones semejante mutación en la calidad, sino que tenía la carga de demostrarla de modo irrefutable, facultad probatoria que, como lo pudo verificar la juez de primera instancia, no fue cumplida.

6. En síntesis, como el cobro ejecutivo cumple las exigencias de la legislación civil y comercial, y ausente la prueba de los hechos invocados



por los demandados, fue apropiada la conclusión del *a quo* de continuar con la ejecución.

Aserto que permite confirmar la sentencia de primera instancia y se condenará en costas a la parte apelante, de acuerdo con las previsiones del art. 365, numeral 3º, del Código General del Proceso.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **confirma** la sentencia de fecha y procedencia anotada.

Condenar en costas a la parte apelante. Para su valoración, el magistrado ponente fija la suma de \$3.000.000 como agencias en derecho de la segunda instancia.

Cópiese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO

AIDA VICTORIA LOZANO RICO

MAGISTRADA

FLOR MARGOTH GONZALEZ FLOREZ

MAGISTRADA

FIRMADO POR:

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

SALA 018 CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ D.C.,



**FLOR MARGOTH GONZALEZ FLOREZ
MAGISTRADA
SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ D.C.,**

**AIDA VICTORIA LOZANO RICO
MAGISTRADA
SALA 016 CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ D.C.,**

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:

**CACE37BFDC996262ABFB604E14A1FCC01360A5B19AECC12B9AD1D8F6F
BD69E60**

DOCUMENTO GENERADO EN 08/10/2025 01:16:06 PM

**DESCARGUE EL ARCHIVO Y VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN
LA SIGUIENTE URL:**

[HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONIC](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/firmaelectronica)

A