

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -  
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

**Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya**

*Email: [cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

Bogotá D.C., dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

**Rad. 110014003082-2017-00336 00**

**ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE ENRIQUE  
CUERVO ZARRATE EN CONTRA DE JOSE EUFRACIO QUIMBAYO  
SUAREZ, JOHANA SMITH QUIMBAYO DIMATE Y ADONAI  
QUIMBAYO.**

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P. dentro del proceso de la referencia.

### **I. ANTECEDENTES**

1.1.- El señor Enrique Cuervo Zarate a través de apoderado judicial promovió demanda ejecutiva singular en contra de José Eufrazio Quimbayo, Johana Smith Quimbayo y Adonái Quimbayo, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

i). Por \$3´662.150m/cte., correspondiente a diez (10) cánones de arrendamiento causados entre noviembre de 2015 a agosto de 2016, cada uno discriminado en las pretensiones de la demanda.

ii). Por \$665.660m/cte., correspondiente a la cláusula penal pactada entre las partes por el incumplimiento de la obligación

contenida en el contrato base de la acción, penalidad que se reajustó al 80% como consecuencia del cumplimiento de la obligación parcial.

## **II. TRÁMITE**

**2.1.** Se libró mandamiento ejecutivo el 29 de marzo de 2017 el cual fue notificado a los demandados José Eufracio Quimbayo y Johana Smith Quimbayo el día 10 de octubre de 2017, quienes dentro del término traslado se manifestaron que se encontraban llegando a un acuerdo de pago con el demandante, no obstante, no formularon ningún medio exceptivo para desvirtuar las pretensiones de la demanda.

Posteriormente el demandado Adonai Quimbayo se tuvo por notificado a través de curador *ad-litem* el día 12 de septiembre de 2022, quien, dentro del término de traslado, se opuso al hecho sexto de la demanda, manifestando que en el contrato de arrendamiento se había pactado por concepto de clausula penal el equivalente a (2) dos cánones de arrendamiento que equivaldrían a la suma de \$780.000m/cte. y no al monto de \$832.000 M/cte.

**2.2.** De la contestación presentada por la curadora, se otorgó traslado a la contraparte mediante auto 24 de enero de 2023, parte que dentro del término de traslado se opuso a la prosperidad de la misma, alegando que, el valor de la última mensualidad pactada con sus incrementos ascendió a la suma de \$416.000m/cte., por lo cual, su duplo equivaldría a la suma de \$832.000m/cte., tal y como se solicitó en las pretensiones de la demanda.

**2.3.** En consecuencia, por auto de 21 de junio de 2023, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, teniéndose en cuenta las documentales aportadas por ser legales y procedentes.

Tramitado entonces el proceso en cada una de sus etapas propias y no advirtiéndose causal de nulidad que pueda afectar lo actuado, y estando cumplidos los presupuestos procesales que son requisitos necesarios, es del caso proferir sentencia escrita en los términos del numeral 2° del artículo 278 del C. G. del P.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, que por no haberse saneado haga perentoria su declaratoria, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

La legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con la documental acompañada con la demanda en la medida en que los señores Yamile Vargas Marín, Angie Lorena Mateus Mogollón y Faustino Reyes Suarez, aparecen como obligados del contrato de arrendamiento No. 1048697, puesto que, suscribieron dicho documento en sus calidades de arrendatarios y deudores solidarios, respectivamente. A su vez por la arrendadora Irene Moreno Díaz figura como acreedora.

#### **3.2. NATURALEZA DEL PROCESO EJECUTIVO:**

Se ha definido por la doctrina y la jurisprudencia el proceso ejecutivo, como la actividad procesal jurídicamente regulada mediante

la cual el acreedor, fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba contra el deudor, demanda la tutela del órgano jurisdiccional del Estado, a fin de que éste coactivamente le obligue al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Por lo anterior y debido a su naturaleza, el título es presupuesto de la ejecución, del cual debe emerger una obligación a favor del acreedor y a cargo del deudor, es decir apoyarse en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible e insatisfecha, porque por las características de este juicio no es dable discutir el derecho reclamado, sino el de obtener su cumplimiento coercitivamente.

De conformidad con lo previsto en el art. 422 del C.G del P. *“Pueden demandarse 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, **y los demás documentos que señale la ley**. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”* (Se resalta).

Presupuestos que para el presente asunto se encontraron cumplidos como quiera que, el documento visible a folios 2 a 6 del expediente, es el contentivo del contrato de arrendamiento suscrito el 19 de junio de 2015 por el demandado José Eufrazio Quimbayo en su calidad de arrendatario y los señores Johana Smith Quimbayo y Adonái Quimbayo en calidad de deudores solidarios, y por el

demandante Enrique Cuervo Zarate como arrendador, el cual cumple los requisitos exigidos en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, cuya autenticidad no fue cuestionada por el extremo ejecutado; máxime cuando de éste asunto se desprende la existencia de una obligación expresa de pagar una suma líquida de dinero, correspondiente al capital –cánones de arrendamiento y clausula penal- que debían ser canceladas dentro de los términos allí mencionados, y ante el no pago por parte de los deudores se habilitó al demandante a perseguir su pago a través de la presente acción para lograr su satisfacción.

### **3.3. CASO CONCRETO**

**3.3.1.** Con el fin de resolver la réplica formulada, le corresponde al despacho adentrarse al estudio del escrito de la demanda que se formuló y a lo estipulado en la cláusula decima segunda del contrato de arrendamiento que se suscribió entre las partes en donde se estipulo que: *“Incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento”*

En ese sentido y teniendo en cuenta que para el año del incumplimiento del contrato (2016) por parte de los demandados, el valor del canon de arrendamiento con sus respectivos incrementos ascendía a la suma de \$416.000m/cte., y no al monto de \$390.000m/cte., como lo manifestó la curadora, así las cosas el monto de la penalidad solicitada por la parte demandante en las en la suma de \$832.000, se ajusta a la realidad de la pena que se debía solicitar, atendiendo lo estipulado de forma puntual y concreta por las partes en el contrato de arrendamiento que se suscribió, penalidad que

además fue reajustada de oficio por el Juzgado al 80% como consecuencia del cumplimiento parcial de la obligación parcial.

Con fundamento en lo anterior, y atendiendo lo estipulado en las cláusulas del contrato descritas, se despachará adversamente el medio de defensa propuesto.

#### **IV. DECISION**

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** la defensa presentada por la curadora ad-litem del demandado, teniendo en cuenta para ello las razones expuestas la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: SEGUIR** adelante con la ejecución, teniendo en cuenta el mandamiento de pago proferido el 29 de marzo de 2017, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**TERCERO: DECRETAR** el **AVALUO y REMATE** de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar.

**CUARTO:** En la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso.

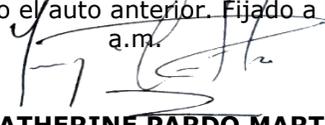
**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada a favor de la actora. INCLUIR como agencias en derecho la suma de \$250.000,00 M/cte.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA**  
**JUEZ**

**Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá**

Bogotá D.C., el día tres (3) de octubre de 2023  
Por anotación en estado N° **111** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
**YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ**  
Secretaria

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 82

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: **0d389312cce8ac1620ef68ce15fba767a11b02ecbc0897d01dea12b4877ab46e**

Documento generado en 02/10/2023 02:19:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>