

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Demandante: CORREDOR Y GOMEZ FINCA RAÍZ S.A.S.
Demandando BALUARTE CONSTRUCCIONES & DISEÑO S.A.S.Y
OTROS
Expediente: 1100140030862017-00545-00
Proceso: Ejecutivo
Actuación: Sentencia anticipada.

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada (numeral 2 del art. 278 del C.G.P.) que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

1. Corredor y Gómez Finca Raíz S.A.S. por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva contra Baluarte Construcciones & Diseño S.A.S., José Alexander Huertas Farfán y Jair Correa Piñeros pretendiendo que se librara mandamiento de pago por las sumas de dinero solicitadas en las pretensiones.

2. En la demanda se señala en resumen los siguientes hechos:

2.1. La empresa Corredor y Gómez Finca Raíz S.A.S entregó a título de arrendamiento a los señores Baluarte Construcciones & Diseño S.A.S., José Alexander Huertas Farfán y Jair Correa Piñeros un inmueble localizado en el kilómetro 6 vía la Calera camino el Meta, sector 8, casa No. 11 principal – Quirajica con duración de doce (12) meses

2.2. Dentro del contrato de arrendamiento, en la cláusula tercera, se acordó como concepto de canon de arrendamiento el pago de la suma de tres millones

ochocientos mil pesos (3'800.000), los cuales deberían ser pagados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

2.3. Los arrendatarios del inmueble realizaron la entrega material del predio objeto de arrendamiento de manera voluntaria el día 31 de mayo de 2017.

2.4. A pesar de los innumerables requerimientos por el incumplimiento, a la fecha no ha sido posible la cancelación de las sumas adeudadas de trece millones treinta mil pesos (\$13'030.000) correspondientes al no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril y mayo del año 2017.

2.5. Los demandantes hicieron uso de la cláusula penal a la cual se comprometieron de manera voluntaria los arrendatarios a cancelar en caso de incumplimiento del presente contrato de arrendamiento, esto es, el equivalente a tres veces el canon de arrendamiento mensual, que corresponde a la suma de doce millones seiscientos dieciocho mil pesos

2.6. El contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles.

3. Cumpliéndose lo dispuesto en el numeral 2 del art. 278 del C.G.P., corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

TRÁMITE

4. En auto de fecha 6 de octubre de 2017 se libró mandamiento de pago y se ordenó notificar a los ejecutados.

4.1. Por auto del 23 de julio de 2018, previa solicitud de la parte actora, se aceptó el desistimiento de la demanda respecto de la sociedad ejecutada Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S. y se ordenó continuar contra los demás demandados.

4.2. Se intentó la notificación personal de los demandados José Alexander Huertas Farfán y Jair Correa Piñeros por medio del art 291 del Código General del Proceso, los cuales obtuvieron resultado negativo.

4.3. En consecuencia, la parte actora solicitó emplazamiento, el cual se surtió en debida forma, y como quiera que los demandados en el término legal no comparecieron al proceso, se les designó curador *Ad- Litem*.

4.4. La curadora *Ad- Litem* del demandado Jair Correa Piñeros se notificó el 17 de mayo de 2019 y formuló la excepción GENÉRICA DE PRESCRIPCIÓN.

4.5. El curador *Ad-Litem* del demandado José Alexander Huertas Farfán se notificó el 20 de octubre de 2021, quien formuló la excepción GENÉRICA y de PRESCRIPCIÓN

4.6. En el traslado de ley de las excepciones propuestas, la parte ejecutante se opuso a su prosperidad.

4.7. Cumpliéndose lo dispuesto en el numeral 3 del art. 278 del C.G.P., corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Observando que se cumplen los presupuestos procesales, y que no hay alguna causal de nulidad que invalide en todo o en parte lo actuado hasta la fecha, este despacho encuentra procedente proferir sentencia que solucione el fondo del asunto planteado a la jurisdicción.

Problema jurídico

El problema jurídico a resolver se concreta en establecer si debe o no prosperar la excepción de prescripción formulada por los ejecutados, a través de los curadores *Ad- Litem*.

Ahora bien, el artículo 422 del C.G.P consagra que para poder demandar ejecutivamente, debe existir un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

En el *sub-examine* se aportó con la demanda como documento base de ejecución el contrato de arrendamiento, por la suma de \$13'030.000 correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de febrero a mayo de 2017 y por el valor de \$12'618.000 por concepto de clausula penal, suscrito por los ejecutados y obligándose a pagar a favor de Corredor y Gómez Finca Raíz S.A.S., los cuales debían ser cancelados los primeros cinco (5) días de cada mes.

De acuerdo a lo anterior, el documento allegado constituye plenamente un título ejecutivo, toda vez que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 422

del Código General del Proceso; en consecuencia, correspondía proferir orden pago.

Ahora bien, notificados del mandamiento de pago los ejecutados José Alexander Huertas Farfán y Jair Correa Piñeros a través de curadores *Ad- Litem*, formularon las excepciones de PRESCRIPCIÓN Y GENÉRICA, quienes frente a la excepción de prescripción la fundamentaron en los artículos 94 del Código General del Proceso y 2536 del Código Civil.

Es la acción ejecutiva, el mecanismo jurídico que permite el cobro judicial de una obligación contenida en un documento que preste mérito ejecutivo, la cual se puede exigir desde el momento en el que se presenta incumplimiento a la obligación que suscribieron los demandados. Esta acción también está sujeta al fenómeno de la prescripción, como lo indica el artículo 2536 del Código Civil “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).” Ahora bien, los cánones de arrendamiento debían ser pagados dentro de los primeros cinco días de cada mes, donde el primer incumplimiento se da a partir del 6 de febrero del año 2017 hasta el mes de mayo del mismo, en consecuencia, la acción ejecutiva prescribe los meses de febrero, marzo, abril y mayo del año 2022, por lo tanto, es menester analizar si con la presentación de la demanda se interrumpió la prescripción de la acción.

El artículo 94 del Código General del Proceso establece que, la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre y cuando 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 solo se producirán con la notificación al demandado.

Ahora, el mandamiento de pago se libró el 6 de octubre de 2017 y se notificó por estado el 10 de octubre de 2017, los ejecutados Jair Correa Piñeros y José Alexander Huertas Farfán se intimaron a través de curadores *Ad-Litem* el 17 de mayo de 2019 y el 20 de octubre de 2021 respectivamente, en consecuencia, la presentación de la demanda no interrumpió la prescripción de la acción, debido a que no se notificó a los demandados dentro del término de 1 año.

Y como la obligación exigible entre febrero a mayo de 2017 prescribía entre febrero a mayo de 2022, y los demandados se notificaron los días 17 de mayo de 2019 y 20 de octubre de 2021, respectivamente, esto es, antes de la consumación del término prescriptivo, se concluye que dicho fenómeno no se consumó, por lo que la defensa no puede ser acogida, más cuando el Decreto 564 de 2020 ordenó la suspensión del término de prescripción y caducidad desde

el 16 de marzo de 2020 hasta el 1 de julio de 2020, cuando se dispuso la reanudación de los términos judiciales mediante el Acuerdo CSJA20-11581.

En consecuencia, este despacho no declara probada la excepción propuesta por los curadores ad-litem, esto es, la prescripción de la acción ejecutiva, y se ordenará seguir adelante la ejecución, de acuerdo a lo dispuesto en el mandamiento de pago.

DECISIÓN

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de prescripción de la acción ejecutiva, de acuerdo a lo expuesto en la parte motivada de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución de acuerdo al mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

CUARTO: ORDENAR se practique la liquidación de crédito de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$2.051.000. Liquídense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NOTIFÍQUESE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La sentencia anterior es notificada por
anotación en estado No. 028 de hoy
21 DE ABRIL DE 2022.

La Secretaria,

NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

Firmado Por:

**Natalia Andrea Guarín Acevedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 086
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:

05fda3275069fe2ecab0d92701060526798fce67a50bfa3dce2f78567af4c403
Documento generado en 19/04/2022 07:12:55 PM

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