

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR A CONTINUACION DE DECLARATIVO
Demandante: ALEIDA GAVIRIA PATIÑO
Demandado: JULIO CESAR BUITRAGO BUITRAGO
Radicado. 631904089002 -2020- 00018-00
Sentencia 026

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Circasia Quindío, mayo diez de dos mil veintiuno

Procede el despacho a resolver la excepción de mérito y proferir sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

ALEIDA GAVIRIA PATIÑO, actuando mediante apoderado judicial, presentó demanda el día 11 de febrero de 2020, correspondiendo a este despacho por reparto, dicha demanda fue estudiada y admitida por reunir los requisitos que establecen el artículo 82 y ss del Código General del Proceso, librándose a favor de la citada demandante y a cargo del ejecutado mandamiento de pago, conforme con las pretensiones impetradas en el escrito de la demanda y toda vez que JULIO CESAR BUITRAGO BUITRAGO, adeudaba para la fecha de la presentación de la misma, la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$7.434.896), respaldado con documentos allegados con el declarativo y el recibo de EPQ adjunto al escrito de esta demanda sin que a la fecha se haya cumplido con la obligación, teniéndose constituida a la fecha una obligación clara, expresa y exigible.

PRETENSIONES:

Se solicita librar mandamiento de pago en contra de Julio Cesar Buitrago Buitrago, a favor Aleida Gaviria Patiño, por las siguientes sumas de dinero: 1) Por la suma de seis millones setecientos ochenta y seis seiscientos sesenta y siete, por concepto de los cánones de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de agosto de 2018 al 24 de enero de 2020; 2) por los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, siendo esta la oportunidad para aclarar que los intereses se generan a partir del día siguiente de la entrega del inmueble, estos es desde el 25 de enero de 2020; 3) Por la suma de cien mil quinientos cuarenta pesos, por concepto de recibo en mora dejado por el demandado; 4) Por la suma de doscientos sesenta y

Rad.2020-00018

nueve mil seiscientos ochenta y nueve pesos, por concepto de recibo del agua dejado en mora; 5) por la suma de doscientos setenta y ocho mil pesos, correspondiente a las costas liquidadas y aprobadas en el proceso declarativo y 6) Condenar en costas al demandado.

Fundamento de las pretensiones elevadas las constituyen los siguientes,

HECHOS:

PRIMERO- La demandante celebró contrato de arrendamiento con Julio Cesar Buitrago Buitrago, el 01 de mayo de 2018 respecto inmueble ubicado en la manzana 8 Nro. 11 de barrio Ciudad Libre de Circasia Quindío.

SEGUNDO- El contrato de arrendamiento se celebró por un término contados a partir del 25 de mayo de 2018, fijando como canon de arrendamiento mensual la suma de \$400.000, pago que debía realizarse anticipadamente dentro de los primeros veinticinco días de cada mes.

TERCERO- El señor Buitrago Buitrago, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato desde el 25 de agosto de 2018 hasta el 24 de enero de 2020, incurriendo en causal para terminar el contrato de arrendamiento.

CUARTO- Previo agotamiento del proceso de restitución de bien inmueble arrendado en este despacho, en el que dictó sentencia el 22 de julio de 2019, declarando terminado el contrato de arrendamiento y ordenando la entrega del inmueble objeto del proceso.

QUINTO- El día 24 de enero de 2020, se llevó a cabo la diligencia de restitución de bien inmueble, obteniéndose la entrega efectiva del predio.

SEXTO: El demandado a la fecha de la presentación de la demanda no había cancelado los cánones adeudados, las costas procesales y los servicios domiciliarios de energía y agua.

La demanda de la referencia fue sometida a reparto, correspondiendo su conocimiento a este despacho y como la misma reunía los requisitos de ley, fue admitida mediante auto del 01 de julio de 2020, ordenándose imprimirle el trámite legal, realizar la notificación personal al demandado. Ante la imposibilidad de notificar personalmente al demandado en las direcciones suministradas por el apoderado de la parte actora, el 11 de agosto de 2020, este solicita el

Rad.2020-00018

emplazamiento, procediéndose al agotamiento del mismo en la página que para tal fin tiene implementado el Consejo Superior de la Judicatura, acabado el término y al no hacerse presente el solicitado, se designa curador ad litem, quien contesta la demanda en representación del demandado.

La abogada designada dentro del término contesta la demanda presentando la excepción consagrada en el artículo 282 del código general del proceso, y con fundamento en el primer inciso de dicha norma solicita se declare la prosperidad de la excepción de fondo denominada INNOMINADA.

De dicho escrito se dio traslado a la parte demandante guardando silencio.

Posteriormente, ingresa el proceso a despacho para proferir sentencia de fondo y a ello se procede a continuación sin avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Corresponde al fallador antes de abordar a fondo el estudio de la controversia sometida a su consideración, verificar si en el proceso concurren aquellos requisitos exigidos por la ley para la válida y correcta formación de la relación jurídica procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso.

a.) Competencia. Radica en este despacho por el factor objetivo cuantía (Art. 25 y 26 num. 1 del C.G.P.). Factor territorial (Art. 28 num. 1° y 3° ibídem).

2. – DERECHO DE POSTULACIÓN. Este derecho se satisface plenamente porque las partes comparecieron al proceso por intermedio de abogados inscritos. (Artículo 73 C. G. P).

3.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Este presupuesto no ofrece reparo alguno, ya que el demandante ha probado allegando los documentos correspondientes a continuación de proceso declarativo que hacen las veces de título ejecutivo, la calidad de acreedor, y por pasiva,

Rad.2020-00018

porque la acción se dirigió contra la persona obligada a satisfacerla, en este evento, el ejecutado.

La normatividad que regula el procedimiento coactivo persigue básicamente la certeza y la comprensión del derecho sustancial consignado en el libelo de la demanda, a fin de asegurarle al titular de una relación jurídica de la cual emana una obligación clara, expresa y exigible, la posibilidad de procurar por medio de la jurisdicción, su cumplimiento, imponiendo al deudor, que satisfaga las obligaciones a su cargo.

Establece el artículo 422 del código general del proceso, exige para el trámite coercitivo de este tipo de obligaciones, que exista el derecho crediticio y que este se encuentre inmerso en un documento con mérito ejecutivo que determine y especifique la obligación, así como el acreedor y el deudor; en el caso en estudio la base de las pretensiones se encuentran respaldadas constituyéndose en una obligación clara, expresa y exigible.

4.- EXCEPCION FORMULADA – ECUMENICA

En el escrito de contestación de la demanda la curador ad litem sustenta la misma en el artículo 282 del código general del proceso, que a la letra reza: *“Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de **proceso**, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”*.

Corresponde al despacho abordar el estudio de la excepción formulada por el curador ad litem del demandado, entendiendo que ante la imposibilidad de obtener información concreta sobre los hechos de la demanda con el afectado, es su deber, a fin de proteger los derechos de su representado, llamar la atención del despacho para que se mire detenidamente la actuación, pues de su parte no se encontró hecho que le permitiera controvertir de fondo los hechos y pretensiones de la demanda a favor de su representado.

Revisado el proceso es claro para esta funcionaria que la demandante ha cumplido con su obligación de presentar y sustentar con un título que contenga una obligación clara expresa y exigible la solicitud de cobro de la obligación contenida en el título allegado con la demanda y que puso en movimiento el aparato judicial.

Resulta por consiguiente, que no hay duda respecto al derecho incorporado en los documentos allegados para el proceso declarativo, que dan a continuación la génesis del presente proceso a favor de la persona demandante ALEIDA GAVIRIA PATIÑO, pues después de agotar el trámite procesal respectivo, la firmada plasmada sobre el contrato de arrendamiento por las partes no han sido desvirtuadas dentro del trámite y en la oportunidad procesal respectiva, ni tachadas de falsas por el ejecutado y por lo tanto hay total certeza de la existencia de dicho título valor y que por parte del curador no era necesario que invocará expresamente la excepción genérica, ya que por imperativo legal debe hacerlo el despacho aún de oficio.

Por todo lo anterior no existen dentro del proceso, previo control de legalidad respectivo, causales de nulidad o hechos que se encuentren prescritos, en consecuencia, concurren en este evento, las circunstancias previstas en el inciso segundo del artículo 440 del C. G. P., para proferir auto que ordene llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se embarguen, así como practicar la liquidación del crédito y las costas, en su oportunidad legal.

Habrá condena en costas, a favor de la parte actora y a cargo de la ejecutada. Liquidense en su oportunidad legal.

Finalmente, se dispondrá en aplicación a lo dispuesto por el numeral 2° del artículo 365 del C. G. P, fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte pasiva, la suma de \$ 594.792 la cual deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDÍO,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido en el proceso EJECUTIVO SINGULAR, promovido por ALEIDA GAVIRIA PATIÑO, en contra de JULIO CESAR BUITRAGO BUITRAGO.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo y posterior remate, de los bienes embargados, previo secuestro, y de los que posteriormente se embarguen.

Rad.2020-00018

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada y a favor de la actora. Líquidense en su momento procesal oportuno.

CUARTO: PRACTIQUESE la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del código general del proceso.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 365 del Código General del Proceso, se fija como costas en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte pasiva la suma de \$594.792. Inclúyanse en la respectiva liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE



ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ

Juez

LA SENTENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL
11 DE MAYO DE 2021

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA