

CONTESTACION Y EXCEPCIONES PROCESO EJECUTIVO 2019-1089 DE JOSE VICENTE BUITRAGO LOZANO VS JARLIN CASTRO MARTINEZ, VIVIANA ALEJANDRA NARANJO GIRALDO Y DELIO CASTRO RAMIREZ

Nayibe Solano <nayibe@acisolano.com>

Mar 26/09/2023 9:07 AM

Para: Juzgado 22 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j22pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (579 KB)

CONTESTACION Y EXCEPCIONES. EJECUTIVO 2019-1089 DE JOSE VICENTE BUITRAGO VS JARLIN CASTRO MARTINEZ Y OTROS.pdf;

Señor

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO 2019-1089

DEMANDANTE: JOSE VICENTE BUITRAGO LOZANO

DEMANDADO: JARLIN CASTRO MARTINEZ, VIVIANA ALEJANDRA NARANJO GIRALDO Y DELIO CASTRO RAMIREZ

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

NAYIBE SOLANO ROJAS, MAYOR y vecina de esta ciudad, identificado con la C.C. 51.769.064 de Bogotá y T.P 55.386 de Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curadora Ad litem de los Demandados **JARLIN CASTRO MARTINEZ, VIVIANA ALEJANDRA NARANJO GIRALDO** dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho para manifestar que adjunto escrito contestación de demanda y excepciones.

Atentamente,

NAYIBE SOLANO ROJAS

ACI SOLANO S.A.S.
ABOGADOS + CORREDORES INMOBILIARIOS SOLANO S.A.S.
nayibe@acisolano.com
inmobiliaria@acisolano.com

 Imágenes integradas 1 [acisolano](#)

 [@acisolano](#)

 [@acisolano](#)

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

Aviso Legal: El contenido de este mensaje y los archivos y/o documentos adjuntos son estrictamente confidenciales, con información privilegiada y exclusiva de ACI SOLANO S.A.S y está dirigido sólo para uso del destinatario al cual van enviados y se trata de una comunicación abogados-cliente. Su lectura, reproducción, distribución, diseminación y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a este y puede ser ilegal. Si usted ha recibido este correo por error, le ofrecemos nuestras disculpas y le pedimos nos lo informe y por favor proceda a eliminarlo de su correo y destruya cualquier copia que haya sido salvada o impresa. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de ACI SOLANO S.A.S., se entenderán como personales y de ninguna manera representa necesariamente la opinión oficial de ACI SOLANO S.A.S. o de sus directivas. Hemos realizado esfuerzos para evitar que el presente archivo y sus anexos se encuentren libres de virus, no obstante el destinatario del presente correo y sus documentos adjuntos deberá verificar posibles virus informáticos que tengan, por ello ACI SOLANO S.A.S., no asume ninguna responsabilidad por cualquier daño que sea causa de algún virus informático u otro similar transmitido en el presente correo.

Señor

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO 2019-1089

DEMANDANTE: JOSE VICENTE BUITRAGO LOZANO

DEMANDADO: JARLIN CASTRO MARTINEZ, VIVIANA ALEJANDRA NARANJO GIRALDO Y DELIO CASTO RAMIREZ

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

NAYIBE SOLANO ROJAS, MAYOR y vecina de esta ciudad, identificado con la C.C. 51.769.064 de Bogotá y T.P 55.386 de Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curadora Ad litem de los Demandados dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho dentro del término legal, para efecto de darle contestación a la demanda referenciada en los siguientes términos:

HECHOS

- 1.- Es cierto así se desprende del contrato arrimado.
- 2.- Es cierto, así se consignó en el contrato
- 3.- Es cierto, así figura en el contrato.
- 4.- No me consta porque no esta la prueba de la comunicación, y me atengo a lo manifestado en la pretensión primera y en el escrito de subsanación, donde informa que no aplican incrementos anuales.
- 5.- No me consta y me atengo a lo que resulte probado sobre la existencia de la obligación a cargo de los demandados pues no tengo comunicación con ellos que me puedan corroborar la información.
- 6.- Tampoco me consta por las mismas razones expuestas en el hecho anterior.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a todas las pretensiones de la presente demanda, por carecer actualmente del derecho, en razón a que la obligación ejecutada no es actualmente exigible por haber prescrito y en consecuencia mis representados se encuentran civilmente exonerados del pago. No obstante, las respondo así:

Frente a la pretensión Primea me opongo a todas las sumas cobradas del literal “a” a la “j”, las cuales respondo así:

del literal a): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal b): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal c): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal d): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal e): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal f): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal g): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal h): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal i): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

Frente a la pretensión del literal j): No debe prosperar, toda vez que el derecho contenido en el título base del recaudo se encuentra prescrito.

A la segunda Pretensión; No debe prosperar. Por el contrario, es el demandante que debe ser condenado en costas.

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION EJECUTIVA FRENTE A TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Fundo esta excepción en el Art. 94 y 422 del C.P.G. y Art-. 2535 y 2536

1.- El Art. 94 del C.G.P., que señala:

“INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. La presentación de la demanda interrumpe el término para

la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que 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.

...” (Negrillas y subrayas mías)

Así mismo el Art. 2535 y 2536 del C.C.

“ARTÍCULO 2535. <PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos **exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.**

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”. (negrillas y subrayas mías)

“ARTÍCULO 2536. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> **La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).**

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.” (negrillas y subrayas fuera de texto)

El Art. 422 del C.G.P., prescribe:

TÍTULO EJECUTIVO. 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. ...”

2.- El título base del recaudo ejecutivo en nuestro caso es el contrato de arrendamiento arrojado con la demanda

3.- Con base en las anteriores normas, las obligaciones ejecutadas se encuentran prescritas por lo siguiente:

3.1.- Si bien la demanda se presentó el 12 de junio de 2019, esto es dentro del término de los cinco años, no logró interrumpir la prescripción de que trata el Art. 94 del C.G.P., por cuanto el auto del mandamiento de pago me fue notificado a la suscrita curadora el día 8 de septiembre de 2023, esto es cuando los cinco años de la acción ejecutiva ya habían prescrito por lo siguiente:

A.- Se cobran los cánones de arriendo del mes de mes de abril a diciembre de 2017, entonces **tenían hasta ABRIL A DICIEMBRE del año 2022** para hacer notificado la

demanda a los demandados y resulta que lo hicieron prácticamente transcurridos mucho más de los cinco años que establece el Art. 2536, veamos pretensión por pretensión:

\$550.000 del mes de abril de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años y 5 meses
 \$550.000 del mes de mayo de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años y 4 meses
 \$550.000 del mes de junio de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años y 3 meses
 \$550.000 del mes de julio de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años y 2 meses
 \$550.000 del mes de agosto de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años y 1 meses
 \$550.000 del mes de septiembre de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 6 años
 \$550.000 del mes de octubre de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 5 años y 11 meses
 \$550.000 del mes de noviembre de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 5 años y 10 meses
 \$550.000 del mes de diciembre de 2017 a septiembre de 2023 han transcurrido 5 años y 9 meses
 \$1.100.000 de la cláusula penal, pues el incumplimiento empezó desde abril de 2007 y fue hasta diciembre de 2017 que según el demandante abandono el inmueble., entonces también transcurrió mucho mas de 5 años.

En consecuencia, se da aplicación a lo señalado en el Art. 2535 que señala que la prescripción extintiva se da por no ejercer el derecho dentro del término previsto en la ley.

Siendo así no se cumple los requisitos del Art. 422 del C.G.P. porque las obligaciones hoy no son exigibles.

SEGUNDA: LA GENERICA:

El fundamento en el art 282 del C.G.P si el señor juez halla probados los hechos que constituyen una excepción, solicito reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar la prescripción de la acción ejecutiva derivada del contrato de arriendo adosado como título ejecutivo

SEGUNDA: Declarar por lo tanto terminado el proceso.

TERCERA: Ordenar, por lo tanto, el levantamiento de las medidas cautelares y en caso de embargos de dineros, la devolución de los mismos.

CUARTA: Condenar a la parte ejecutante al pago de las costas procesales y de los perjuicios causados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por: Fundo esta excepción en el Art. 94 y 422 del C.P.G. y Art-. 2535 y 2536 del C.C. y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes:

1. La actuación del proceso.
- 2.- Las demás de oficio que consideren necesarias para el caso presente, el Sr. Juez.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por los Art. 442 y 443 del C.G.P., es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES

La parte ejecutante en la dirección indicada en la demanda

La de los demandados desconozco su dirección física y electrónica.

La suscrita en la CARRERA 13 A # 34-59 Oficina 301 en Bogotá.

Correo: nayibe@acisolano.com

Del Sr. Juez, con notas de respeto,



NAYIBE SOLANO ROJAS
C.C. 51.769.064 de Bogotá
T.P. 55.386 del C.S.J