



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia Quindío, veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023).

RADICADO: 630014003006-2019-00344-00

Procede el despacho a resolver lo pertinente frente a los recursos de reposición interpuestos a través de apoderado judicial por Luz Carime Hernández Ospina y por Vivian Maria Hernandez Ospina, contra el auto que libró mandamiento de pago en su contra, fechado al 11 de marzo de 2022¹, dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, adelantado en su contra por Eduardo Aníbal Giraldo Cortes.

Ahora bien, observa el Despacho que los recursos impetrados², si bien fueron presentados de forma individual, lo cierto es comparten análogos argumentos fácticos y jurídicos, por lo que serán resueltos de forma conjunta.

I. LOS RECURSOS

1. El apoderado de las demandadas, mediante la reposición, ataca los requisitos formales del Acta de Conciliación de fecha 01 de octubre de 2019 que sirve de recaudo; indicando que en dicho acuerdo se pactó únicamente (i) la entrega del inmueble el 01 de febrero de 2021; y (ii) el no cobro de los cánones causados entre octubre 2020 hasta enero 2021, dando con ello por finalizada la litis.

Manifiesta que su poderdante incumplió el acuerdo conciliatorio al no restituir el bien en la fecha acordada, sino únicamente hasta el 10 de septiembre de 2021, empero, como no se pactó condición o sanción en caso de incumplimiento en al acta, no puede entonces adeudar cánones causados entre la fecha pactada de entrega y la fecha en que realmente se restituyó el inmueble.

Por ello, expone que no adeuda los cánones indicados en la demanda y por los cuales el despacho libró la ejecución, exceptuando el instalamento de septiembre de 2020; así como tampoco los intereses moratorios que no fueron pactados.

2. De los recursos de reposición se corrió traslado a la parte demandante, quien recorrió el traslado del primero y guardó silencio frente al segundo; en tal sentido, manifestó lo siguiente³.

Expone que, al incumplir la parte pasiva con la entrega del inmueble en la fecha pactada en el acuerdo conciliatorio, este se tiene entonces por fallido. Por ende, al seguir usufructuando el inmueble, aquel extremo se hace deudor de los cánones demandados.

II. CONSIDERACIONES

1.- Problema jurídico.

¹ Archivo 54 digital.

² Archivo 82 y 102 digital.

³ Archivo 83 digital.

Corresponde al despacho determinar si se encuentran acreditados los supuestos expuestos por la parte demandada, a efectos de reponer total o parcialmente el auto que libró mandamiento de pago en su contra y de otro.

2.- Estudio del caso.

2.1.- Para resolver el asunto sub examine, ha de recordarse que conforme lo señala el artículo 430 del CGP, la reposición es el recurso idóneo para debatir los requisitos formales del título que se recauda, en ese sentido, reza la norma:

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

A su turno, el artículo 318 *ibidem* dispone en su parte pertinente que:

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

2.2.- Por su parte, en tratándose de las obligaciones ejecutivas, la misma codificación procesal consigna en su artículo 422 que:

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.

2.3- En armonía con lo anterior, dentro de los demás documentos señalados por la Ley, se halla el acta celebrada en conciliación extra o judicial; y en ese sentido, de acuerdo a las disposiciones de la Ley 640 de 2001 -norma vigente para la fecha de su celebración-, el acta allí levantada presta pleno mérito ejecutivo, por lo cual, precisamente puede demandarse su ejecución o cumplimiento en vía judicial.

2.4.- De otro lado, en lo que respecta a la causación o pago de sumas periódicas de dinero, y de su ejecución, dispone el artículo 431 *ibidem* en su apartado pertinente que:

(...) Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo

sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento (...)

Igualmente, el artículo 2003 del Código Civil, precisa lo siguiente:

*“ARTICULO 2003. Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y **especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciando hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.**”*

2.5- Expuesto lo anterior y descendiendo al caso sub examine, ha de observarse que, inicialmente en el presente Estrado se tramitó demanda de restitución de bien inmueble arrendado por las mismas partes que hoy figuran en el proceso de ejecución, precisamente a continuación de la restitución. Así mismo, nótese que, el proceso de restitución en comento, se dio por terminado en virtud al acuerdo conciliatorio celebrado el 01 de octubre de 2020⁴, el cual quedó consignado de la siguiente manera en el acta allí levantada:

*“**La parte demandada hará entrega del inmueble, el día 1 de febrero de 2021; el inmueble debe restituirse en el estado en que fue recibido; para esa fecha, esto es, 1 de febrero de 2021, la parte demandada debe estar al día con los servicios públicos y los cánones de arrendamiento de los meses de, junio, julio, agosto, septiembre de 2020; la parte demandante no cobrará los cánones de arrendamiento de los meses de, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021. La presente conciliación hace tránsito a cosa juzgada.**”*

Ahora bien, el acuerdo en comento fue incumplido por las demandadas, pues según su propia manifestación no restituyeron el inmueble en la fecha acordada en el acta precitada, indicando puntualmente que: *“Mi mandante incumplió la conciliación, en cuanto a la entrega del inmueble, en la fecha acordada, no obstante en el mes de septiembre de 2021, realizo su entrega⁵”*; es decir, hubo un retardo en la entrega pactada de aproximadamente 7 meses.

Luego, hoy el extremo pasivo considera del tenor literal del acta de conciliación, no se desprende sanción o condición ante el incumplimiento, por consiguiente, no les pueden ser exigibles los cánones de arrendamiento que se causaron desde la fecha pactada para la entrega -01 de febrero de 2021- y la fecha en que efectivamente ocurrió la restitución -septiembre 2021, indistintamente de que el retardo en la entrega obedeció a su propio incumplimiento.

Frente a lo anterior, y advirtiendo el Despacho que la actuación desplegada por la parte demandada intenta desbordar las disposiciones legales sobre la materia, considera entonces oportuno traer a colación el principio general del derecho *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, bajo el cual nadie puede alegar a su favor su propia culpa, torpeza o ignorancia, o su dolo, para obtener un beneficio de ello.

⁴ Archivo 16.

⁵ Archivo 84, folio 4.

Frente al contenido y naturaleza de este principio, la Corte Constitucional ha manifestado que:

“Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”⁶

Bajo la óptica de dicha regla, queda claro que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio falta a la buena fe.

Así mismo, con base en lo indicado por la Corte, obsérvese que para el caso concreto, el acta de conciliación que dio por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado, tenía como fin precisamente la entrega pronta y oportuna del bien dado en arriendo; sin embargo, la parte a quien correspondía la entrega, se abstuvo a voluntad de cumplir con la misma, desconociendo con ello los fines propios inmersos en el acta de conciliación, y luego, pretendiendo obtener beneficio de dicha actuación.

En ese orden, la regla del derecho comentada, aplica plenamente para el caso hoy sometido al estudio del despacho, pues la parte demandada **ingresó por cuenta de un contrato de arrendamiento** al inmueble “*Chalet el Rin*” de Armenia Q; luego, en el acuerdo conciliatorio transcrito en inicio, dicho extremo procesal se obligó a restituir dicho inmueble en favor de la parte demandante para el día 01 de febrero de 2021; sin embargo, incumplió, **continuando así en tenencia y usufructo del bien en cuestión por aproximadamente otros 7 meses**, y hoy, pese a ello, pretende usar su propia negligencia o culpa para desconocer el cobro de los cánones de arrendamiento que se generaron en ese interregno, bajo una conducta que resulta contraria a la buena fe.

Por lo anterior, encuentra el Despacho como acertado que el mandamiento ejecutivo librado en el presente proceso, haya comprendido los cánones de arrendamiento causados entre el 01 de febrero de 2021, como fecha pactada de entrega del inmueble, y hasta el mes de septiembre de 2021, cuando realmente tuvo lugar la restitución del predio; razonamiento que se funda en la regla general del derecho expuesta en precedente, en armonía con el artículo 431 de la codificación procesal en su momento citado, que regula la orden de pago de las prestaciones periódicas, así como la aplicación del artículo 2003 del Código Civil, para el pago de los cánones de arrendamiento, hasta la restitución del bien inmueble, fecha en la cual el arrendador logró de manera material hacer cesar el arriendo.

En ese sentido, el Despacho negará la reposición incoada.

⁶ Sentencia de tutela 122 del año 2017

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO, **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REPONER el auto que libró mandamiento de pago, fechado 11 de marzo de 2022, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: En firme esta providencia, continúese con las actuaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

SILVIO ALEXANDER BELALCÁZAR REVELO

JUEZ.

JSMZ
(Carpetas 05)

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDÍO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN EL ESTADO
Nº 9 DEL 24 DE ENERO DE 2023

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIO

Firmado Por:
Silvio Alexander Belalcazar Revelo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006 Oral
Armenia - Quindío

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: **9d3ecb9ee55b6dbb5738ef8dbef739b54822a215b49039535352ecf186fe715d**

Documento generado en 23/01/2023 10:00:35 AM

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

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