REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 de 12 de octubre de 2018)

Bogotá, D. C., octubre 11 de 2021

REF. Ejecutivo nro. 11001400307820l9-01845-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por el apoderado judicial de la parte pasiva, en contra del auto de fecha 18 de noviembre de 2019, mediante el cual se decretaron las medidas cautelares solicitadas por el extremo ejecutante.

LA CENSURA

Como fundamento de su inconformidad señaló, en resumen, que dentro del contrato de arrendamiento base de ejecución no se observa la calidad de arrendador del demandante José Jairo Castro, pues únicamente aparece su nombre, sin encontrarse suscrito por él. Por esa razón, considera que el actor no cuenta con legitimación para solicitar las medidas cautelares, por lo que solicita la revocatoria del auto que las decretó.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el mecanismo a través del cual se pretende que el funcionario judicial revise la decisión con el fin de corregir los yerros en que de manera involuntaria incurrió, para que la revoque o reforme, por lo que corresponde al Juzgado pronunciarse sobre la impugnación propuesta.

Revisado el contrato de arrendamiento aportado como base de ejecución, se observa que en su cláusula primera se estableció: "*Entre los suscritos a saber JOSE JAIRO CASTRO (…) y ALBA ROCIO LUGO ROJAS (…), quien en adelante se denominaran LOS ARRENDADORES, y del otro lado ROSA ARDILA DE ZAMBRANO (…) y JAVIER ZAMBRANO LOPEZ (…) quien en adelante se denominara LOS ARRENDATARIOS, y DIANA MILENA ZAMBRANO ARDILA (…) y OSCAR JAVIER ZAMBRANO ARDILA (…), quien en adelante se denominaran LOS COARRENDATARTIOS O CODEUDORES O DEUDOR SOLIDARIO; se ha celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO*" (negrilla dentro del texto); por lo que no existe duda en la calidad en la que actúan las partes.

Es necesario precisar el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, señala de forma inequívoca que "las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil" (hoy Código General del Proceso). Esta disposición, debe ser interpretada con el artículo 422 del Código General del Proceso, que establece la posibilidad de demandar ejecutivamente "las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción (…)".

De lo anterior se puede establecer que, para que el arrendador pueda demandar ejecutivamente las obligaciones incorporadas en el contrato de arrendamiento, el documento debe provenir del deudor, lo que se da cuando está suscrito por este último, sin que la falta de suscripción del contrato por parte del arrendador sea óbice para ello, pues la norma citada no contempla dicho requisito.

Así las cosas, encuentra el despacho que el contrato aportado como base de recaudo contiene el nombre José Jairo Castro en calidad de arrendador, por lo que sin duda se encuentra legitimado para iniciar la acción ejecutiva, sin que para ello se requiera su firma; además, el documento se encuentra suscrito por los ejecutados, por lo que en principio presta mérito ejecutivo, sin perjuicio de lo que se deduzca del estudio de las excepciones en el momento procesal oportuno.

Ahora bien, establecida la calidad de demandante en cabeza de José Jairo Castro, resulta claro que se encuentra facultado para solicitar las medidas cautelares propias de los procesos ejecutivos, pues así se encuentra contemplado en el art. 599 del C. G. del P., que señala: "*desde la presentación de la demanda* ***el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado***" *(*se destacó), por lo que el auto que decretó la cautela se encuentra ajustado a la ley.

Por lo antes expuesto, y sin entrar en mayores consideraciones, observa el despacho que no le asiste razón a la recurrente, toda vez que el auto atacado se profirió conforme a derecho y no se encuentra viciado por error alguno, por lo que el mismo se mantendrá, sin que sea procedente conceder la apelación propuesta, toda vez que el presente asunto es de mínima cuantía, y por ende de única instancia.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Setenta y Ocho Civil Municipal, hoy Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO: **No Reponer** el auto del 18 de noviembre de 2019, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Negar el recurso subsidiario de apelación por cuanto este proceso es de mínima cuantía y por ende de única instancia.

NOTIFÍQUESE (2),

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ

DLR

Firmado Por:

Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 78
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:
8c1e0fc3e34e72bc1025b2c8b69436860b4becdd2f0c268fa85383304033b2bb
Documento generado en 09/10/2021 10:45:20 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica