REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres (3) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No.: *1100140030-38****-2019-01001-****01*

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte que pretende demandar contra el proveído de fecha 23 de junio de 2023, que negó la orden de pago por los incrementos mensuales de los cánones de arrendamiento solicitados en la demanda.

Expuso el recurrente de manera sucinta, que el Despacho no tuvo en cuenta las pretensiones solicitadas en la demanda; que bajo la gravedad de juramento son las sumas que se adeudan, lo cual está demostrado con los recibos de pago que se aportaron con el memorial que subsanó la demanda y que el juzgado solo se está basando en el canon fijado cuando se inició el contrato.

Que así no haya contrato, según la jurisprudencia civil se deben tener en cuenta los recibos como si fuera el contrato y que el incremento pactado verbalmente se hizo realidad al haber cancelado los demandados los cánones por medio de depósitos judiciales, por lo que solicitó que se revoque o modifique el mandamiento de pago, de acuerdo con lo solicitado en las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

Revisado el escrito de demanda y sus anexos, se encuentra que en el contrato de arrendamiento objeto de demanda, no se pactó porcentaje o suma alguna, por aumento del canon de arrendamiento una vez finalizado el periodo inicialmente contratado, sino que el espacio correspondiente destinado para tal fin se dejó en blanco.

Igualmente, no se aportó un otrosí al contrato u otro documento que diera cuenta que se modificó el contrato de arrendamiento en lo correspondiente al incremento del canon de arrendamiento.

Es importante señalar que el artículo 1602 del Código Civil dispone que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes, y valga repetir, no se allegó un contrato posterior o un otrosí en donde se hubiese modificado por las partes el incremento que se pretende en la demanda ejecutiva de la referencia, por lo que las manifestaciones verbales que pudiesen haber hecho las partes al respecto, no tiene la virtualidad de modificar el contrato de arrendamiento que se hizo por escrito, y en el cual se repite, no se pactó ningún porcentaje o forma de incremento del canon de arrendamiento inicialmente fijado.

Por otro lado, los recibos de pago no constituyen un título ejecutivo, del cual se pueda derivar una obligación clara, expresa y exigible en contra de los demandados, sino que simplemente dan prueba de un valor pagado más no de unos incrementos pactados, siendo el único título ejecutivo obrante en el proceso, el contrato de arrendamiento.

Del mismo modo, si bien el apelante señala que la jurisprudencia civil ha dicho que los recibos de pago se tendrán en cuenta, no citó ninguna providencia de la Corte Suprema de Justicia en donde se manifieste que los recibos de pago constituyen título ejecutivo.

Igualmente manifestar bajo la gravedad de juramento, que las sumas que se solicitan en la demanda son las realmente adeudadas, tampoco constituye título ejecutivo, pues valga repetir, solo son demandables las obligaciones que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y que constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia proferida por Juez o Tribunal, lo cual no acontece en el trámite de la referencia, por lo que habrá de confirmarse la decisión de primera instancia.

En mérito de lo expuesto el ***JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.***

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR *el numeral 10 del auto de fecha 23 de junio de 2023, proferido por el Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá D.C., por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.*

SEGUNDO: DEVOLVER *el expediente al Juzgado de origen, una vez en firme el presente proveído.*

NOTIFIQUESE,

(Firmado electrónicamente)
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **127** hoy **4 de octubre de 2023** a las **8:00** a.m.

MARÍA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
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: **d8a5d17d9df06e46aef35e780e3d036d380fcf2813b56839ee1df01aa7c96e1a**
Documento generado en 03/10/2023 04:38:07 PM

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