



DBP

Proceso: EJECUTIVO
Radicado: 68001.40.03.011.2021.00476.00
Demandante: NELSY BARRERA GÓMEZ
Demandados: PABLO GERMÁN FERNÁNDEZ GARCÍA
LATIFFI GÓMEZ AGUILAR

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022)

1. Identificación del tema de decisión.

Se decide el recurso de reposición, interpuesto por el extremo demandado PABLO GERMÁN FERNÁNDEZ GARCÍA y LATIFFI GÓMEZ AGUILAR contra la providencia de 14 de septiembre de 2021, mediante la cual se libró mandamiento de pago en su contra.

2. Antecedentes.

2.1. Hechos relevantes.

La actora, interpuso demanda ejecutiva en contra del demandado recurrente y de LATIFFI GÓMEZ AGUILAR, a fin de que se libraré mandamiento de pago en su contra, con base en un contrato de arrendamiento.

Comoquiera que el mencionado título ejecutivo cumplía con los requisitos generales y específicos para prestar mérito ejecutivo, mediante auto del 14 de septiembre de 2021, el Juzgado dispuso librar la orden de apremio petitionada, por los cánones de arrendamiento que se causaron desde el 25 de febrero de 2020 hasta el 16 de julio del mismo año, así como los servicios públicos dejados de cancelar.

2.2. Fundamentos del recurso.

El señor demandado quien se notificó de forma personal el día 10 de febrero del año 2022, presentó por escrito el día 15 del mismo mes y año, recurso de reposición censurando que, el mandamiento de pago debe revocarse en tanto, de acuerdo con el Decreto 579 de 2020, los arrendadores estaban vedados para cobrar intereses de mora o cualesquiera otras indemnizaciones cuando la omisión en los pagos de los cánones aconteció durante la vigencia de esa normativa, la cual precisamente fue expedida con ocasión de la Emergencia Sanitaria debido al Covid-19. Al respecto, aducen también que la aquí demandante se negó a llegar a un acuerdo de pago y por ende debe aplicarse la pérdida de intereses conforme lo regula el Art. 425 del C.G del P.

Por otro lado, indican que en el mandamiento se ordena el pago de dos sumas de dinero por el mismo concepto, razón por la cual, es necesario que el mismo se modifique, pues en doble ocasión condenan por el valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de marzo de 2020 al 25 de abril de 2020.

Finalmente señalan que el cobro y la orden de pago de los servicios públicos no es procedente, en primera medida porque ya fueron cancelados por los demandados, y en segundo lugar, en razón a que dicha carga, la de probar que en realidad se adeudaban, debía ser acreditada por la parte demandante, circunstancia que no acaeció.

Por su parte, el demandante guardó silencio frente al recurso de reposición interpuesto.



3. Para resolver se considera

Conforme se observa, el recurso fue interpuesto oportunamente y la discrepancia de los recurrentes se enfila contra el auto del 14 de septiembre de 2021, a través del cual se libró el mandamiento de pago, con base en el contrato de arrendamiento suscrito entre NELSY BARRERA GÓMEZ como arrendadora y LATIFFI GÓMEZ AGUILAR y PABLO GERMÁN FERNÁNDEZ GARCÍA como arrendatarios, con base en una serie de argumentos, que desde ya se enuncian, no atacan de forma alguna los requisitos formales del título, y por ende no son plausibles de ser atendidos en este escenario procesal.

Sin mayores ahondamientos, se advierte que, la decisión encartada se mantendrá incólume por cuanto, como ya se dijo, los argumentos traídos a colación por el recurrente, además de carecer de sustento probatorio, no comportan ataques contra los requisitos formales del contrato que le dan el carácter de título ejecutivo.

Al respecto, sea lo primero advertir que conforme reza el Art. 430 del C.G.P:

“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”.

Por lo que, y como se ha dicho desde el principio, los argumentos que soportan la censura aquí invocada, no tienen la entidad de desestimar la capacidad de mérito del título que aquí se ejecuta, pues no infieren con la creación del contrato *per se*, sino más bien se enfilan a avocar circunstancias que se ocasionaron a raíz de la solemnidad del mencionado convenio, las cuales, además, no cuentan con soporte probatorio.

(i) En primer lugar, señalan los demandados que el Decreto 579 de 2020 vedaba a los arrendadores de realizar cobros de intereses e indemnizaciones, situación que aquí no aplica, pues ni dentro de la demanda o en el mandamiento ejecutivo, se incorpora el cobro de réditos moratorios ni de ninguna otra indemnización, razón por la cual, dicha alegación cae por su propio peso.

No obsta lo anterior, para recordarles a los ejecutados, que el hecho que la referida norma impida el cobro por éstos conceptos, no prohíbe al arrendador *-en ninguna de sus regulaciones-*, que reclame, por este medio, los cánones y servicios públicos que dejó de recibir durante el periodo de tiempo en que se limitó el cobro de intereses, por lo que, la existencia de dicho Decreto no veda de manera alguna la ejecución que aquí se propende.

Aunado a lo anterior, es menester indicar que dentro de los requisitos generales y específicos del contrato de arrendamiento como título ejecutivo a los que la Ley hace alusión, no se hace mención alguna a los intereses, motivo por el que dicha circunstancia no comporta un requisito formal del título base de la presente ejecución que debiera ser alegado a través de este mecanismo, sino como excepción de mérito al momento de contestar la demanda

(ii) De otro lado, y en cuanto a la advertencia que se hace respecto que se realiza un doble cobro por el mismo concepto dentro del mandamiento de pago, observa el despacho que efectivamente se incurrió en un error de transcripción al momento de expedir dicha providencia, sin embargo, debe decirse, que no es el recurso de reposición el escenario procesal propicio para enderezar la actuación, por lo que menester será recurrir a lo pregonado en el Art. 286 del C.G.P., que reza:

“Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.



Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.”

Conforme lo anterior, se procederá a corregir el mandamiento de pago que data del 14 de septiembre de 2021, en el sentido de suprimir uno de los ítems en los que se dispuso *“Por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de marzo de 2020 al 25 de abril de 2020”* y así será enunciado en la parte resolutive de esta providencia.

(iii) Finalmente, y en lo que refiere al cobro indebido que supuestamente se hace de los servicios públicos, debe decirse que además de no ser acreditado de forma alguna dentro del recurso de reposición que dichos emolumentos fueron efectivamente cancelados, se itera que dicha circunstancia no es plausible de ser discutida dentro de este escenario procesal, pues no comporta un requisito formal del contrato de arrendamiento, y en cambio, tiene que ver con la carga de probar el pago de dichos conceptos, es decir, deviene de una situación posterior a la misma creación del título.

Sin que, para ello, pudiese considerarse lo plasmado en la cláusula quinta del contrato que menciona el demandado dentro de su escrito de censura, pues dicha estipulación no emerge como un requisito *sine qua non* pudiese solemnizarse el acuerdo objeto de esta ejecución, y, por el contrario, tiene que ver con la interpretación que se pueda extractar de tal disposición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto recurrido, esto es, el proferido el 14 de septiembre de 2021, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CORREGIR el numeral PRIMERO del auto del 14 de septiembre de 2021, el cual para todos los efectos quedará así:

“PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía promovido por NELSY BARRERA GÓMEZ por intermedio de apoderado judicial para el cobro judicial, en contra de LATIFFI GÓMEZ AGUILAR y PABLO GERMÁN FERNÁNDEZ GARCÍA, por las siguientes sumas de dinero:

a) SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$725.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de febrero de 2020 al 25 de marzo de 2020.

b) SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de marzo de 2020 al 25 de abril de 2020.

c) SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de abril de 2020 al 25 de mayo de 2020.

d) SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de mayo de 2020 al 25 de junio de 2020.

e) CUATROCIENTES CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$400.000) por concepto de canon de arrendamiento del 25 de junio de 2020 al 16 de julio de 2020.



f) TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE (\$378.140) por concepto de servicios de agua de los meses de mayo, junio y julio de 2020.

g) TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$32.594) por concepto de servicios de luz de junio 2020.

h) DOCE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$12.590) por concepto de servicios de gas de junio 2020.”

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído, ingrésese al Despacho para decidir lo correspondiente a la contestación de la demanda presentada por los demandados PABLO GERMÁN FERNÁNDEZ GARCÍA y LATIFFI GÓMEZ AGUILAR.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZ,

Maria

MARÍA CRISTINA TORRES MORENO