

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11**

Bogotá D. C.,

**RAD. 11001-40-03-038-2019-00690-00.
EJECUTIVO A CONTINUACIÓN RESTITUCIÓN
DE: NUMAEL ANTONIO MARTÍNEZ
CONTRA: GASTÓN RENATO DURÁN QUINTERO**

Se decide el recurso de **reposición** y la concesión del subsidiario de **apelación** formulado por la parte demandante contra el proveído adiado 9 de marzo hogaño (fl. 43), mediante el cual se rechazó la demanda.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Adujo en síntesis el inconforme que a pesar del requerimiento ordenado en el auto inadmisorio, nadie está obligado a lo imposible y el único documento que emitió la administración para cumplir con el punto de discusión, fue el aportado con el escrito de subsanación, más aún cuando a la fecha pesar de contar con sentencia que ordena la restitución de inmueble arrendado la misma no se ha cumplido por los demandados.

Así las cosas solicita se revoque la decisión y en consecuencia se proceda librar mandamiento de pago.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. El recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. Así las cosas, en el caso en particular se tiene que por auto de fecha 28 de septiembre de 2020 (fl. 9) se inadmitió la demanda presentada por el mandatario del señor Numael Antonio Martínez Camacho, para que dentro del término concedido, procediera entre otras causales a aportar certificación expedida por la administración

en la que se dé cuenta que los demandados, dejaron de cancelar dichas expensas desde octubre de 2018 a la fecha de la entrega del inmueble.

3. Obsérvese que de conformidad con el artículo 422 del CGP dispone 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.”

Ahora bien, en el presente caso se suscribió entre el señor Numael Antonio Martínez y el señor Gastón Renato Durán Quintero un contrato del cual dice el ejecutante, se derivan las obligaciones que pretende cobrar ejecutivamente al señor Durán Quintero.

Presentó como título el contrato, una prórroga del mismo y unas cuentas de cobro, contrato de arrendamiento, acuerdo de voluntades de fecha 9 de noviembre de 2016, otro sí al contrato de fecha 5 de mayo de 2016, certificado de tradición y libertad No. 50C-943745, comunicación de fecha 27 de marzo de 2019 y del 17 de abril del mismo año, últimos 5 extractos de la cuenta de ahorros del arrendador, 5 recibos de caja emitidos por el administrador, estado de cuenta de la administración del 1 de junio de 2019 y certificación de la administración de comprobantes de la administración realizadas en el Banco Caja Social a la cuenta corriente del edificio pagos que coinciden con los reportados por contabilidad.

Ahora, como los documentos aportados se refieren a cuotas de administración y a cánones de arrendamiento, es necesario verificar que se dijo en el contrato de cada uno de esos conceptos:

En la cláusula sexta pactaron lo siguiente acerca de la contraprestación y forma de pago:

“SEXTA: Contraprestación y forma de pago: La contraprestación mensual que pagará el arrendatario se causará a partir del día en que inicia éste contrato, por ende, el canon de arrendamiento se pagará mes adelantado. El valor del canon es de dos millones de pesos m/cte \$2.000.000, para este valor no incluye la administración. Los pagos del canon de arrendamiento se harán en

cuenta de ahorros No. 006900298800 del Banco Davivienda inscrita a nombre de Numael Antonio Martínez Camacho los 5 primeros días de cada mes.

Por lo anterior es claro, que el demandado no se obligó al pago por conceptos de cuotas de administración.

Así las cosas, se itera, no era viable rechazar la demanda por no haberse allegado certificación de la administración en la que se diera cuenta de la deuda, al no haberse obligado la parte demandada a pagar dicho emolumento, razón por la cual se revocará el auto impugnado, y se procederá a librar mandamiento de pago por las diferencias sobre los cánones de arrendamiento, cláusula penal e intereses sobre los cuales se pretende se libere mandamiento de pago, conforme al contrato presentado.

Por lo anterior, se accederá a reponer el auto de conformidad a lo aquí expuesto. Ante la prosperidad del recurso de reposición se denegará la alzada solicitada.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C,

RESUELVE:

1. REVOCAR el auto proferido el 9 de marzo de 2021, por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia

2. En consecuencia de la anterior disposición, se dicta una decisión del siguiente tenor:

Para resolver el escrito que antecede (fl. 60), subsanada en debida forma y como quiera que la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, el Despacho RESUELVE:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de menor cuantía a favor de **Numael Antonio Martínez** contra **Gastón Renato Durán Quintero**, por las siguientes sumas de dinero:

1. \$3'221.000, por concepto del capital del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020 contenidos en el título ejecutivo aportado como base de la ejecución.

2. Por los intereses moratorios sobre el capital relacionado en el anterior numeral que de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, certifique la Superintendencia Financiera, liquidados desde la fecha de exigibilidad de cada canon y hasta cuando se efectúe su pago.

3. \$2'424.000, por concepto de la diferencia entre \$2.662.000 (canon del 8 de abril de 2017 hasta el 7 de abril de 2018) y el valor pagado por los demandados de \$ 2.460.000 (\$202.000) multiplicado por 12 meses

4. Por los intereses moratorios sobre el capital anteriormente relacionado que de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, certifique la Superintendencia Financiera; liquidados desde que se hizo exigible cada cuota hasta cuando que se efectúe su pago.

5. \$5'616.000, por concepto de la diferencia entre \$2.928.000 (canon del 8 de abril de 2018 hasta el 7 de abril de 2019) y el valor pagado por los demandados de \$ 2.460.000 (\$468.000) multiplicado por 12 meses

6. Por los intereses moratorios sobre el capital anteriormente relacionado que de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, certifique la Superintendencia Financiera, liquidados desde que se hizo exigible cada cuota hasta cuando que se efectúe su pago.

7. \$7'610.000, por concepto de la diferencia entre \$3.221.000 (canon del 8 de abril de 2019 hasta el 7 de abril de 2020) y el valor pagado por los demandados de \$ 2.460.000 (\$761.000) multiplicado por 10 meses

8. Por los intereses moratorios sobre el capital anteriormente relacionado que de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, certifique la Superintendencia Financiera, liquidados desde que se hizo exigible cada cuota hasta cuando que se efectúe su pago.

9. \$2'500.000 por concepto de agencias en derecho liquidadas por este Despacho en la sentencia proferida dentro del proceso de restitución.

10. \$6'422.000 por concepto de la cláusula penal pactada y contenida en el contrato de arrendamiento aportado como base de la ejecución.

Negar el mandamiento respecto de las cuotas de administración solicitadas conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Sobre costas se resolverá en oportunidad.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11**

Bogotá D. C.,

**RAD. 11001-40-03-038-2019-00690-00.
RESTITUCIÓN
DE: NUMAEL ANTONIO MARTÍNEZ
CONTRA: GASTÓN RENATO DURÁN QUINTERO**

No reconocer personería al abogado Ricardo Mantilla Sarmiento, por cuanto el demandado Gastón Renato Durán Quintero continúa actuando en causa propia.

De otra parte frente al recurso de queja, se procederá a reponer parcialmente el auto adiado 28 de enero de 2021, por cuanto el Juez que conoce de la queja es el que debe verificar si el auto era o no apelable, prerrogativa que no se puede cercenar (art. 352 del CGP).

En consecuencia, por secretaría expídanse copias digitales de las siguientes piezas procesales: - el auto que libró el Despacho Comisorio, - el escrito mediante el cual se interpuso el recurso de apelación, - el auto que negó el recurso de apelación, - el escrito mediante el cual presenta recurso de reposición y en subsidio queja, - el auto que rechaza el recurso de reposición y el de queja, el escrito mediante el cual formula el recurso de reposición y - el presente auto (fol. 230, 232, 238, 239, 244, 250 y 253 del cuaderno. 1).

Efectuado lo anterior, someter el asunto a reparto ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, enviense las copias digitales. Se advierte que la parte interesada no debe suministrar expensas de la reproducción digital.

NOTIFÍQUESE


DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
Juez
(2)

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación ESTADO No. fijado hoy a la hora de las 8:00 A.M.

ELSA YANETH GORDILLO COBOS
Secretaría