



PROCESO No. 110014003066-2021-00285-00

**EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
RECURSO DE REPOSICIÓN**

Bogotá, D.C., 17 FEB 2022

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición (Ítem 11 al 13 del expediente digital) interpuesto por la parte demandada a través de apoderado judicial, contra el mandamiento de pago del 12 de mayo de 2021 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año.

ANTECEDENTES

- La parte demandada por medio de apoderado, en memorial que presentó el 02 de agosto de 2021, interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago del 12 de mayo de 2021 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año., para lo cual argumentó como excepción "*Ausencia de mérito ejecutivo*" señalando que el demandante pretende el pago de cánones de arrendamiento con posterioridad a la entrega de este, cuya inconformismo radica en los arreglos que debían hacerse al inmueble y que la demandada según este incumplió.

Que se desprende que las partes acordaron de manera concertada la entrega del inmueble, para el día 15 de septiembre de 2020, tal y como lo manifiesta el demandante en los hechos de la demanda, y así se evidencia en la factura telefónica de la empresa movistar.

Así las cosas, no hay lugar al decreto de mandamiento de pago de conformidad a las previsiones del artículo 422 del Código General Del Proceso, en razón a que la acción ejecutiva versa sobre los cánones adeudados con posterioridad al acuerdo de entrega del inmueble.

Que en otras palabras no se causaron los cánones y facturas de servicios públicos porque para la época en que se pretenden el demandado no hacía uso y no tenía el goce del apartamento, por el contrario del material probatorio se demuestra que al colocarlo en arrendamiento el propietario se encontraba ejerciendo el derecho de dominio.

-La parte demandante recorrió el traslado y dentro del término legal indicó que la parte demandada interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, sin embargo, este proceso no es un ordinario sino que se trata de un ejecutivo, en consecuencia, el auto atacado sería el que libro mandamiento de pago.

Aduce que el apoderado de las demandadas actúa de mala fe, trata de confundir y enredar al despacho con manifestaciones improcedentes y sin fundamentos de hecho ni de derecho.

Sostiene que las demandadas adeudan los cánones del 16 de septiembre de 2020 al 15 de agosto de 2021, para un total de \$9'328.000, incumpliendo la cláusula segunda y cuarta del contrato, en el sentido de que debían entregar el inmueble como se les había entregado, sin embargo, el mismo está en muy mal estado.

Señala que el arrendador no está en la obligación de recibir el apartamento, porque el contrato esta prorrogado hasta el día 15 de agosto de 2022, pues no comunicaron con los 90 días de antelación al último vencimiento 15 de agosto de 2021 como lo establecía la cláusula séptima del contrato.

Que, de la misma manera, incumplieron con la cláusula octava y segunda del contrato, por lo que ocasiono que el arrendador quedara legitimado para exigir judicialmente los cánones, servicios públicos, indemnización, etc., como lo consagra el artículo 422 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Cabe recordar que las excepciones previas que aparecen consagradas taxativamente en el artículo 100 del C.G.P., fueron instituidas por el legislador como un remedio procesal que busca subsanar o corregir los errores formales contenidos en la demanda, con el objeto que se pueda decidir de fondo el litigio planteado.

Sin embargo, debe precisarse que el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. estableció que, en tratándose del proceso ejecutivo, los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

De igual manera, el inciso 2 del artículo 430 del C.G.P. consagra que los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrá discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, como evidencia el despacho que a través del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, el apoderado judicial en representación de las demandadas está atacando el título valor, base de recaudo, será viable entrar a analizar lo argumentado en el recurso.

El artículo 422 del Código General del Proceso asienta prescribe que podrán *"(...) 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 (...)".

De tal modo que son dos las condiciones básicas para la existencia de un título ejecutivo, la primera, la formal; la segunda, la material o sustancial. La formal apunta, a la calidad del documento que lo contenga y que bien puede ser simple (uno) o complejo (varios); que generalmente alude a:

1. La autenticidad.
2. Que emanen del deudor o de su causante, por vía de documento público o privado.

En relación con la presunción de autenticidad que obra en favor de todo documento presentado como título, está contemplada desde la reforma introducida sobre el punto en el artículo 12 de la Ley 446 de 1998 y se conserva en el inciso 4º del mandato 244 del Código General del Proceso. De modo, que si sobre el particular en el litigio nada se censuró, ese requisito se hallaba suficientemente demostrado. Del mismo modo el segundo, alusivo a la procedencia de la firma de la obligada. Los puntos fueron pacíficos.

Las condiciones sustanciales apuntan a la existencia de una obligación con sus contenidos esenciales. Es ante todo la concerniente a la prestación materia de exigibilidad, que obre en forma inequívoca, nítida y manifiesta; y en consecuencia, clara, expresa y actualmente exigible. Este elemento material, tampoco fue censurado por la pasiva.

De la observancia del título ejecutivo que fue allegado como base de recaudo, Contrato de Arrendamiento No CA-19242593, se evidencia que fue suscrito por BLANCA GINETH DEL ROCIO BERNAL PERALTA, BLANCA MARIA PERALTA GUACHETA, DAVID EUGENIO PRADA MORENO y DIEGO FERNANDO JIMENEZ BETANCOURT, y que cuenta con las firmas debidamente autenticadas por la notaria 14 del circulo de Bogotá, por lo que es clara la existencia del título ejecutivo.

De otra parte, la firma puesta en el título ejecutivo, es prueba fehaciente de la existencia del contrato de arrendamiento que celebraron las partes, aun mas cuando el mismo no fue tachado de falso como lo consagra el artículo 270 del C.G.P.

Por ende, el título ejecutivo allegado como base de recaudo, si reúne los requisitos que consagra el artículo 422 del C.G.P.

En conclusión, no se repondrá el mandamiento de pago del 12 de mayo de 2021 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año, quedará incólume.

Por secretaría, contrólense el término para que el apoderado en representación de las demandadas, si a bien lo tiene, excepcione de fondo conforme lo consagra el inciso 4 del artículo 118 del C.G.P.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

- 1. NO REPONER** el mandamiento de pago del 12 de mayo de 2021 fijado en estado del 13 de los mismos mes y año, conforme se analizó en la parte motiva de ésta decisión.
- 2. POR SECRETARÍA,** contrólase el término para que el apoderado de la parte demandada, si a bien lo tiene, excepcione de fondo como se indicó en la parte considerativa de esta decisión.

NOTIFÍQUESE,


MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C SECRETARÍA	
Bogotá D.C.	<u>18 FEB 2022</u> HORA 8:00 A.M.
Por ESTADO N° <u>022</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaría	

Pif