



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**PROCESO No. 110014003066-2022-00801-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
RECURSO DE REPOSICIÓN**

Bogotá, D.C., 18 ENE 2023

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto del 27 de julio de 2022 fijado en Estado del 28 de los mismos mes y año, por medio del cual se negó el mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

La parte demandante en memorial que allegó el 2 de agosto de 2022 interpuso recurso de reposición contra el auto del 27 de julio de 2022 fijado en Estado del 28 de los mismos mes y año en el cual argumentó que las pretensiones de la demanda son por los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración dejados de percibir por el demandante a cargo de la parte demandada en virtud del contrato de arrendamiento No. 20022694-01 suscrito el 12 de marzo de 2020 con DIAPHOROS INMOBILIARIA SAS.

Que la obligación es clara por cuanto se trata de arrendamiento de un bien inmueble, es expresa porque se estipulan los valores a cancelar y es actualmente exigible por el incumplimiento del demandado al no cancelar los cánones y cuotas de administración desde marzo de 2021 hasta julio de 2022 y por ende, pretende la cláusula penal que se pactó en el contrato por el incumplimiento.

Que el contrato se prorrogó por un término igual al inicial, por lo que son exigibles los cánones y las cuotas de administración pues el incumplimiento se da por el abandono del inmueble el cual acaeció el 8 de agosto de 2021.

Que el contrato de arrendamiento cumple con los requisitos del artículo 422 del CGP al ser una obligación expresa, clara y exigible y solicita se profiera mandamiento de pago pago.

CONSIDERACIONES

Considera el despacho no válido el argumento que expuso la parte demandante por medio de apoderado, toda vez que si bien en la cláusula Décimo Primera del contrato de arrendamiento se estipuló la cláusula penal que el incumplimiento de cualquiera de las partes de estas cláusulas, lo constituirá en deudor de la parte cumplida por una suma equivalente al Duplo del precio mensual del Arrendamiento, que esté vigente en el

momento en que tal incumplimiento se presente a título de Pena, sin embargo, en el hecho sexto de la demanda claramente se indica que los arrendatarios abandonaron el inmueble sin que realizaran entrega formal a la inmobiliaria el 8 de agosto de 2021 por lo que se evidencia que no es una obligación clara, expresa, ni exigible, pues para que la parte demandante pueda cobrar la cláusula penal debe iniciar otra clase de proceso (declarativo) para que un Juez de la República declare el incumplimiento y así puede iniciar el posterior proceso de ejecución para el cobro de la cláusula penal por incumplimiento y además, los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración adeudadas, por lo que se reitera, el título ejecutivo que allegó la parte ejecutante como base de recaudo, carece de claridad y exigibilidad.

Para que pueda predicarse que una obligación es EXPRESA es necesario que no haya necesidad de razonamiento alguno, que no se necesite rodeo mental de ningún tipo para inferir del documento la obligación debida, o dicho en otras palabras, que al simple recorrido con la vista aparezca llana la misma.

Para que la obligación sea CLARA es menester que no lleve a confusión ni a los otorgantes (deudores) ni a los tenedores (acreedor), expresando diáfananamente quién es el sujeto activo, el llamado a reclamar de otro, y a su vez quién será el obligado a su cumplimiento.

Como ya se indicó, la obligación contenida en el título ejecutivo no reúne los requisitos de la norma en cita.

En conclusión, no se revocará el auto del 27 de julio de 2022 fijado en estado del 28 de los mismos mes y año.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

NO REVOCAR el auto del 27 de julio de 2022 fijado en estado del 28 de los mismos mes y año, conforme se analizó en la parte motiva 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 BGOTÁ.D.C.**

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 19 ENE 2023 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 006 de la fecha fue notificado el auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHÁN
Secretaria

ajbo