

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

Bogotá, D.C., 19 de marzo de 2021

Radicado: Ejecutivo 2019-1829

ASUNTO:

Se resuelve el recurso de reposición promovido por el apoderado judicial de los demandados **ÁLVARO ENRIQUE PARRA CORTES** y **PROCAMP LTDA** en escrito allegado el 5 de marzo de 2020¹ contra el mandamiento de pago y su adición proferidos el 7 y 28 de octubre de 2019, respectivamente².

ANTECEDENTES:

El recurrente pretende revocar las providencias fustigadas por falta de requisitos formales del título ejecutivo –Contrato de alquiler local comercial- y, en su lugar se proceda a rechazar la presente ejecución.

En resumen, plantea su impugnación en los siguientes postulados.

Manifiesta que, el contrato de arrendamiento comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 61 No 77-42 de esta ciudad, establece en su cláusula

¹ Folios 59 a 69, Cuaderno principal digitalizado.

² Folios 32 a 33 y 35, Cuaderno principal digitalizado.

“PRIMERA-. OBJETO”, que este será destinado exclusivamente para **“BODEGA REEMPAQUE Y DISTRIBUCIÓN DE LACTEOS”** y, para uso se realizaron una serie de adecuaciones con autorización del arrendador.

Informa que, la Inspección 12D Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos mediante oficio identificado con el número de radicado 20186240243891, solicitó a la Secretaria de Planeación Distrital, que:

“conceptue sobre el uso del suelo aplicable al predio de la carrera 61 Nro. 77-42 de esta ciudad, solicito información si allí está autorizado el uso para distribución, venta y embalaje de lácteos”.

Sostiene que, la Dirección de Servicio Ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación en respuesta identificada con el radicado 2-2019-03243, informó que de acuerdo al Decreto Distrital 190 de 2005 -POT de Bogotá- y sus Decretos Reglamentarios, el sector donde se localiza el inmueble objeto de arrendamiento no permite LA DISTRIBUCIÓN Y EMBALAJE DE LÁCTEOS.

Luego de hacer una amplia exposición de las disposiciones contenidas en los artículos 422 y 430 de la Ley 1564 de 2012 y, un análisis del acuerdo de voluntades que rigen las relaciones contractuales, arguye que,

“...En materia de ejecución de Títulos Ejecutivos Contractuales no caben discusiones en tome a estos tres elementos, por tres razones: (i) El título debe contener una obligación cierta e indiscutible; (ii) El contrato debe cumplir los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso; y, (iii) Se convertiría en un proceso de cognición.

Empero, como manifiesta López Blanco, en el sistema colombiano “...si se propone la excepción de nulidad del contrato, la falta de causa, la falsedad o la de pago, el proceso ejecutivo se desarrolla con las mismas características del proceso de cognición, por que así como en el proceso de cognición el juez puede decretar pruebas

de oficio y declarar excepciones, en el proceso de ejecución puede hacer lo mismo, solo que la carga de la prueba se invierte y queda ratificada en cabeza del ejecutado..."

Plantea que, al recaer el objeto del contrato de arrendamiento ejecutado sobre ámbitos prohibidos, se encuentra afectado por el fenómeno de la Nulidad Absoluta, situación que implica que el negocio jurídico no ha existido nunca. Esta consideración la sustenta en las figuras jurídicas de la causa y objeto ilícito.

Habiéndosele dado el recurso de reposición en estudio el trámite consagrado por los artículos 110 y 318 del Código General del Proceso, se impone se resuelva, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Tras analizar los argumentos expuestos por la recurrente, desde ya se vislumbra la no prosperidad de la revocatoria de las providencias cuestionadas.

En primer lugar, se advierte que tras leer los argumentos expuestos por el recurrente y, después de analizar el contenido del instrumento contractual fustigado, se observa que este cumple a cabalidad con los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, para su cobro por la vía ejecutiva.

Ahora, si tenemos en cuenta que en el citado contrato de arrendamiento los aquí ejecutados se comprometieron a cancelar un canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes por el alquiler del inmueble ubicado en la Carrera 61 No. 77 - 42 de la ciudad de Bogotá, es evidente la existencia de una obligación clara, expresa y exigible proveniente de los demandados y, por lo tanto, debe ser considerado como título ejecutivo.

Aunado, el documento contractual se encuentra suscrito por el arrendador como por sus inquilinos, hecho que demuestra en primera instancia la existencia de un acuerdo de voluntades entre las partes en contienda y, su legitimidad para demandar y ser demandados al ser sujetos de derecho con capacidad de adquirir obligaciones.

Es por las razones expuestas, que este Operador Judicial al momento de calificar la demanda, procedió a librar el respectivo mandamiento de pago que data del 7 de octubre de 2019, por los conceptos ejecutados.

En segundo lugar, lo que atañe a la supuesta ilegalidad que plantea el inconforme ante la prohibición contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial para el uso exclusivo del predio alquilado como “BODEGA DE REEMPAQUE Y DISTRIBUCIÓN SE LÁCTEOS” y, que afecta directamente al objeto del contrato de arrendamiento, esta Judicatura desde ya advierte que por el momento se abstendrá de realizar pronunciamiento alguno al respecto.

Dicha decisión, se fundamenta en que el recurso dispuesto en el canon 430 de la citada normatividad procesal civil, se encuentra encaminado exclusivamente a discutir los requisitos formales del título base de ejecución, por ende, se torna necesario indicar que, esta no es la oportunidad procesal para debatir la autenticidad, validez o existencia de la relación contractual o, de la obligación allí contenida, como erróneamente lo pretende el recurrente.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- NO REPONER las providencias proferidas el 7 y 28 de octubre de 2019 que obran a folios 32 a 33 y 35 del presente paginario, por las razones de procedencia.

2.- CONTABILIZAR el término que tienen los demandados **ÁLVARO ENRIQUE PARRA CORTES** y **PROCAMP LTDA** para contestar la demanda y/o presentar medios exceptivos.

La secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE, (2)

JOHN FREDY GALVIS ARANDA

Juez

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. 10

Fijado hoy 23 de marzo de 2021

H.G.

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaría

Firmado Por:

JOHN FREDY GALVIS ARANDA

JUEZ

JUEZ - JUZGADOS 050 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS

MÚLTIPLES

DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

a49346f14a10683e39a539a31715f8c651cf58db583ee6b9d2667486b66801c6

Documento generado en 15/03/2021 02:46:20 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>