

63

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., CONVERTIDO EN  
JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA

Bogotá, D.C., 123 MAR. 2021

**Proceso:** Ejecutivo  
**Demandante:** PROTECSA SA  
**Demandado:** LILIBETH RIAÑO VARGAS Y MONICA LILIANA HERNANDEZ LEON  
**Radicación:** 2019-01322  
**Asunto:** Recurso de Reposición

**I. ASUNTO POR TRATAR**

Resuelve el despacho el recurso de reposición, interpuesta por el apoderado de la ejecutada Mónica Liliana Hernández Leon, contra el auto del 19 de septiembre de 2019 (fl.32).

**II. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN**

En escrito radicado ante esta sede judicial a través de correo electrónico (fls. 43-44, el apoderado de la ejecutada Mónica Liliana Hernández Leon, interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago proferido el 19 de septiembre de 2019 (fl.32), sustentando su inconformidad en lo siguiente:

A.- Ineptitud De Demanda Por Falta de Requisitos Formales o Por Indebida Acumulación De Pretensiones (Núm. 5 del artículo 10 del CGP): argumentó que, en el acápite de notificaciones no se indicaron las direcciones electrónicas de notificación de la demandante y su apoderado como lo exige el numeral 10 del artículo 84 del CGP.

Indicó, que dicha falencia no resulta subsanable ni por derecho ni por demanda, quedando así demostrado el medio exceptivo.

B.- No Haberse Presentado Prueba De La Calidad En Que Actué El Demandante O Se Cita Al Demandado, Cuando Ello Hubiere Lugar (Núm. 6 del artículo 100 del CGP): arguyó que, la sociedad ejecutante obra como subrogataria de Hoyos Luque SAS., y esta a su vez en calidad de cesionaria de Av Finca Raíz SAS., siendo esta ultima la sociedad que se refiere suscribió el contrato de arrendamiento base de ejecución.

Por lo anterior, no obra prueba que el extremo demandante haya adquirido en calidad de subrogataria el crédito a favor de Hoyos Luque SAS., toda vez que no comunicó a las demandada la existencia de la cesión suscrita con la sociedad Av Finca Raíz SAS., luego, no puede subrogarse en el pago de una cesión inoponible a la

señora Mónica Liliana Hernández Leon, como deudora solidaria, al no habersele notificado por escrito o correo certificado.

Al verificar la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento, se expresa que la cesión de derechos "podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de la arrendataria a partir de la fecha que éste reciba la comunicación certificada".

Así las cosas, no se allegó soporte de la notificación de la cesión a la ejecutada, por lo que deviene una carencia de legitimación en la causa por activa.

C.- Claridad, Expresividad y Exigibilidad de la Obligación - Inexistencia de Claridad y Expresividad Sobre Las Cuotas de Administración: indicó que, se reclama el pago de las cuotas de administración entre los meses de febrero a junio de 2019, sin embargo, verificada la demanda no se pudo constatar el valor de la cuota de administración vigente para dicho periodo, solo el decir de ejecutante.

Como consagra el contrato de arrendamiento en su cláusula décima primera, en la copropiedad donde se encuentra ubicado el inmueble la encargada de señalar el valor de las cuotas de administración.

Por lo tanto, ante la existencia de soporte documental que permita sustentar el mandamiento de pago por las cuotas de administración, solicito su revocatoria por no ser una obligación clara ni expresa.

D.- Claridad, Expresividad y Exigibilidad de la Obligación – Inexistencia de Comunicación de los Soportes de los Reajustes al Canon de Arrendamiento: señaló que, la cláusula sexta del contrato de arrendamiento expresa "(...) para efecto de notificación del aumento el arrendador podrá hacerlo a cualquiera de las direcciones que se escriben debajo de las firmas".

Es decir, el arrendador debía comunicar a la arrendataria y los deudores solidarios los incrementos del canon de arrendamiento, para tener claridad sobre el valor del IPC aplicable y los 3 puntos, para obtener el resultado a incrementar y pagar, no obstante, verificada la demanda, no se allega ningún soporte documental sobre el envío de comunicaciones a la deudora, lo que resulta falta de claridad sobre la cifra aquí pretendida por los cánones de arrendamiento.

Luego, la obligación reclamada esta revestida de falta de claridad, expresividad y exigibilidad, al no determinarse como y cuáles eran los factores constitutivos de las pretensiones de pago.

E.- Claridad, Expresividad y Exigibilidad de la Obligación – Inexistencia del Requisito para que Operara la Subrogación Convencional art. 1669 del C. Civil y Carencia de Legitimación en la Causa Por Activa: afirmó que, la subrogación queda sujeta a la cesión de derechos, ello deviene en la obligación del subrogatorio de comunicar a los demandados dicha calidad, al tenor de lo previsto por la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento.

Refirió, que al aplicarse el artículo 1960 del C. Civil, no produce efectos frente al contratante cedida ni la cesión que se hubiere efectuado por la celebración de la carta de pago, por no haberse comunicado la cesión primigenia, la subrogación y cesión producida de ella.

Entonces, no resulta claro el titular y legitimado para la acción ejecutiva impetrada.

Corrido el traslado respectivo como lo ordena el artículo 319 del CGP., el ejecutante guardo silencio.

### III. CONSIDERACIONES

Sabido es, que el proceso ejecutivo es el medio idóneo para hacer efectivos ciertos derechos, cuando quiera que ellos pretendan ser desconocidos, y como fin primordial busca asegurar que el titular de la relación jurídico-sustancial fuente de obligaciones pueda por medio del órgano jurisdiccional del Estado procurar el cumplimiento de tales obligaciones cuando el deudor se rehúse a ejecutarlas de manera voluntaria.

Por consiguiente e independientemente de la especie de proceso ejecutivo de que se trate, la esencia de éste la constituye la existencia de un título valor, requiriéndose que el documento aportado como tal, efectivamente corresponda a lo que las reglas legales entienden por título-valor o ejecutivo, según fuere el caso, dado que no podrá existir ejecución sin un documento o documentos con la calidad de título que la respalden, es decir, aquella inexorablemente tiene que apoyarse, no en cualquier clase de documentos, sino en aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, al menos en principio, una obligación indiscutiblemente clara, expresa, exigible y que realmente provenga del deudor o de su causante (art. 422 CGP)

Ahora bien, comporta recordar que el numeral 3 del artículo 442 del CGP., establece que "(...) los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago (...).

A su vez el artículo 430 de la misma codificación, regula que 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. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso."

#### Análisis del Caso

1.- Uno de los asuntos que ocupa la atención del despacho, recae en las excepciones previas reguladas en los numerales 5 y 6 del artículo 100 del CGP., en el entendido que no se indicó la dirección electrónica de la sociedad ejecutante y su apoderado; y no se aportó la calidad con la que actúa ProtecSA SA., como subrogataria de Hoyos Luque SAS, en el entendido que no se comunicó a las demandadas la cesión inicial realizada.

1.1.- Al revisar el escrito de demanda, en efecto observa el Despacho que el extremo demandante omitió referir los correos electrónicos de la sociedad ejecutante y de su apoderado judicial conforme lo reglamenta el numeral 10 del artículo 82 del CGP<sup>1</sup>., por consiguiente, se requerirá al mismo para que en el término de cinco (5) días a la notificación del presente auto, subsane dicho requisito formal de la demanda, so pena de rechazo.

1.2.- Respecto de la excepción previa de no haberse presentado prueba de la calidad en que actuó el demandante, tenemos que a folio 2 del expediente, obra

<sup>1</sup> El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

subrogación<sup>2</sup> que hiciere la sociedad HOYOS LUQUE SAS en favor de la aquí ejecutante PROTECSA SA., en relación al pago realizado por valor de \$4.142.026.00, subrogándose así en todos los derechos y acciones que le corresponden como nuevo acreedor (art. 1669 del C. Civil).

Ahora bien, concerniente a la notificación que se tuviere que hacer a los ejecutados en relación a la cesión de crédito realizada por la sociedad AV. FINCA RAÍZ SAS como cedente a HOYOS LUQUE SAS, como cesionaria, se trae a colación que el artículo 94 del CGP., consagra que *“La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. (...)”* (Negrilla por el Despacho).

En esa dirección, el acto de procesal de notificarse a los ejecutados del mandamiento de pago aquí librado, sirve como mecanismo para notificar la cesión de crédito que se hiciere antes de la presentación de la demanda. Supuesto factico que se cumplió a cabalidad al notificarse la ejecutada Mónica Liliana Hernández León, personalmente de la orden de apremio, por consiguiente, la cesión de crédito ha operado con estricto acatamiento del estatuto procesal, sin que la deudora esta litis adquiriera el derecho de disentir de la misma, y por tanto, haya necesidad de realizarse una notificación previa en los términos del artículo 1961 del C. Civil.

Bajo este panorama, habrá que denegarse la excepción previa propuesta.

2.- Por otra parte, en punto a la replica de los requisitos formales del título ejecutivo, en relación a la claridad y expresividad sobre las cuotas de administración, inexistencia de comunicación de los soportes de reajustes del canon de arrendamiento y carencia de legitimación en la causa por activa, de entrada se advierte que no están llamadas a prosperar por los siguientes motivos:

2.1.- En relación a la claridad y expresividad sobre las cuotas de administración, tenemos que en el contrato de arrendamiento base de acción se estipulo en su cláusula decima primera que *“se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de \$181.000.00 M/cte por concepto de la cuota mensual ordinaria de administración de áreas comunes del edificio o conjunto donde se encuentre ubicado el inmueble, y los reajustes que señale la Asamblea de Propietarios (...)”*.

Por su parte, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, consagra que *“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”*

1.

En el presente asunto, los ejecutados se obligaron expresamente al pago de las cuotas ordinarias de administración con sus respectivos reajustes que hiciere la asamblea de copropietarios del Edificio o Conjunto residencial, por lo que se puede presumir que al no cancelarse los cánones de arrendamiento entre los meses de febrero a julio de 2019, igualmente, se dejaron de cancelar las cuotas ordinarias de

<sup>2</sup> La subrogación es la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga.

administración en dicha data, por cuanto, la sola afirmación del arrendador y en este caso de la subrogataria – Protecsa SA (afirmación indefinida que no requiere prueba art. 167 del CGP) se entiende que dicha obligación reúne los requisitos del artículo 422 del CGP., sin que sea una obligación del ejecutante allegar los recibos de pago o el certificado de deuda expedido por el administrador de la copropiedad; y menos en el presente asunto, pues quien inicio la acción se subrogó de las obligaciones que aquí se pretende, invirtiéndose la carga a los ejecutados de acreditar su respectivo pago.

Entonces, no son de recibo los argumentos esbozados por el recurrente, al asegurar que se debe aportar el certificado de deuda de las cuotas de ordinarias de administración.

2.2.- Concerniente a la inexistencia de comunicación de los soportes de reajustes del canon de arrendamiento, se observa con facilidad que deviene una excepción de fondo y no de los requisitos formales del título ejecutivo, pues la presunta inexistencia de comunicación del incremento del canon de arrendamiento de la que se duele la ejecutada, es una excepción de mérito, por cuanto dicha circunstancia se circunscribe al ámbito de incumplimiento del contrato, hecho que, no afecta el mérito ejecutivo del mismo.

2.3.- Por último, en lo referente a la subrogación y legitimación en la causa por activa, son aspectos que no pueden revisarse a través de recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

3.- Con apoyo en las consideraciones expuestas el JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).

**RESUELVE:**

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se indique las direcciones electrónicas de notificaciones del extremo ejecutante y su apoderado.

2.- **MANTENER INCOLUME** el auto de mandamiento de pago de fecha 19 de septiembre de 2019, por lo brevemente expuesto en precedencia.

3.- Por secretaría contrólese el término con que cuenta ejecutada para pagar y/o proponer excepciones de mérito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ**  
Juez

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C**  
**(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia**  
**Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 18 del  
12 4 MAR. 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

**LEONARDO LARROTA MEZA**  
Secretario

DLO



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Convertido en  
Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

**Bogotá, D.C., treinta y un0 (31) de mayo de dos mil veintiuno 2021)**

**Referencia: 110014003081-2019-01322-00**

Estese a lo dispuesto en auto de esta misma fecha y anualidad.

**NOTIFÍQUESE (2)**

**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**  
**Juez**

***JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple***

La anterior providencia se notifica por estado No. 35 de 1 de  
junio de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las  
8:00 A.M

**LIZETH ZIPA PAEZ**  
**Secretaria**



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Convertido en  
Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

**Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia: 110014003081-2019-01322-00**

Al revisar los fundamentos facticos que edifican el presente incidente de nulidad, observa el Despacho que en efecto existe vulneración al derecho al debido proceso, defensa y publicidad, ante la imposibilidad de examinar el proveído del 23 de marzo de 2021 por la página web de la Rama Judicial, por consiguiente, el Despacho le ordenará a la secretaria de esta judicatura para que proceda a notificar en debida forma el auto aludido, para que surta los efectos correspondientes.

Así las cosas, por sustracción de materia el Despacho se abstendrá de tramitar el presente incidente de nulidad, al subsanarse el yerro cometido con la notificación del 23 de marzo de 2021.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)**

**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**  
Juez

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 35 de 1 de  
junio de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las  
8:00 A.M

**LIZETH ZIPA PAEZ**  
Secretaria