

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2021-00999 00

Se procede a decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra de los literales e) y f) del auto proferido el 18 de enero de 2022.

I. ANTECEDENTES

En síntesis, adujo el recurrente que las decisiones contenidas en los literales del auto objeto de discusión deben ser revocados, por cuanto, en la demanda sí quedó debidamente clarificado de manera muy bien detallada y discriminada, el periodo de causación y la cuantía de cada una de las cuotas de compensación solicitadas para los años 2019 y siguientes.

Agregó que respecto del monto de capital solicitado en la pretensión contenida en el literal g), dicha erogación se cobra respecto de los cánones de arrendamiento causados para los meses de agosto y septiembre de 2021 respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50S-40504280, teniendo en cuenta la sociedad legalmente constituida con la señora Yaneth Vargas Duque y la sentencia que se adoptó el 16 de julio de 2021.

Planteada en los anteriores términos la reposición propuesta en contra proveído identificado en la parte inicial, y sin realizar el traslado previsto en el 319 del C.G.P., por no encontrarse integrado el contradictorio, se procede a desatar el presente recurso.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Corresponde establecer, si en los hechos y pretensiones de la demanda, se encontraban discriminados y determinados los periodos mensuales de compensación solicitados para los años 2018, 2019, 2020 y 2021, y si como consecuencia de lo anterior, habrá de revocarse la determinación que se adoptó, a su vez, se establecerá, si se satisfacen las exigencias establecidas en el artículo 422 del C.G.P.,

para librar orden de pago a favor del demandante respecto de los cánones de arrendamiento causados entre agosto y septiembre de 2021 respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50S-40504280.

2.2. Examinado el expediente y el recurso interpuesto, el Despacho estima que habrá de reponer parcialmente las decisiones cuestionadas, pero únicamente respecto de las sumas de dinero solicitadas en los literales c, d, e y f de la demanda a título de cuotas de compensación en mora para los años 2018, 2019, 2020 y 2021, puesto que, tal y como lo afirmó el recurrente, sí se encontraban discriminadas y determinadas para su periodo de causación y la cuantía.

No ocurre lo mismo respecto de la determinación que se adoptó en el literal f) del auto proferido el 18 de enero de 2022, el cual negó la orden de apremio por los cánones solicitados, por cuanto no obra título ejecutivo –contrato de arrendamiento– que contenga una obligación clara expresa y exigible a cargo de la demandada y a favor del demandante., por las razones que se pasan a exponer, brevemente:

El artículo 422 del CGP señala 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”.*

A su vez, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 –disposición por el cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones– establece 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”.*

2.3. Expuesto lo anterior, ha de partir este Juzgado por precisar que es el contrato de arrendamiento suscrito por el deudor en su condición de arrendatario quien legitima a favor del arrendador el cobro de los cánones de arrendamiento causados sobre el predio que se entregó en tenencia, en consecuencia de lo anterior, y como quiera que, el demandante por un lado no acredita su condición de arrendador, y de otro, no aporta el contrato de arrendamiento sobre el

cual se predica el cobro de obligaciones, se confirmará la decisión recurrida al respecto.

Finalmente, y como quiera que se observó que se incurrió en un error en el auto de apremio al indicar desde que fecha se harían exigibles los intereses sobre cada cuota de compensación causada desde el 1° de agosto de 2016, se harán las correcciones pertinentes en esta providencia, atendiendo lo previsto en el artículo 286 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la determinación contenida en el literal f) del auto de apremio, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: REVOCAR el literal e) del auto proferido el 18 de enero de 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

TERCERO: COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR y atendiendo lo previsto en el artículo 286 del C.G.P., se corrige el mandamiento ejecutivo que se adoptó el 18 de enero de 2022, el cual para más claridad quedará de la siguiente manera:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía a favor del señor **ÁLVARO VARELA MANCERA** en contra de la señora **BLANCA YANETH VARGAS DUQUE**, por las siguientes sumas de dinero:

a). \$1.250.000.00 m/cte., por concepto de cinco (5) cuotas de compensación, cada una por valor de \$250.000.00 m/cte., causadas entre el 1° de agosto de 2016 al 31 de diciembre de 2016, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

b). Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

c). \$3.122.700.00 m/cte., por concepto de doce (12) cuotas de compensación, cada una por valor de \$260.225.00 m/cte., causadas entre el 1° de enero de 2017 al 1° de diciembre de 2017, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

d) Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

e) \$3.222.001,86 m/cte., por concepto de doce (12) cuotas de compensación, cada una por valor de \$268.500 m/cte., causadas entre el 1° de enero al 1° de diciembre de 2018, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

f) Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

g) \$3.344.437,86 m/cte., por concepto de doce (12) cuotas de compensación, cada una por valor de \$278.703 m/cte., causadas entre el 1° de enero al 1° de diciembre de 2019, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

h) Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

i) \$3.398.282,88 m/cte., por concepto de doce (12) cuotas de compensación, cada una por valor de \$283.190 m/cte., causadas entre el 1° de enero al 1° de diciembre de 2020, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

j) Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique

el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

k) \$2.059.640,87 m/cte., por concepto de siete (7) cuotas de compensación, cada una por valor de \$283.190 m/cte., causadas entre el 1° de enero al 1° de julio de 2020, contenidos en el título ejecutivo allegado como base de la ejecución.

l) Por el valor de los intereses de mora sobre cada una de las cuotas de compensación descritas en el numeral anterior, liquidados desde que se hizo exigible cada instalamento y hasta que se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa pactada, siempre y cuando no supere la máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para cada periodo de conformidad con lo previsto en el art. 884 del C. de Co.

m) Así mismo, se niega librar mandamiento de pago por la suma contenida en la pretensión g de la demanda, por cuanto no obra título ejecutivo –contrato de arrendamiento- que contenga una obligación clara expresa y exigible a cargo de la demandada y a favor del demandante.

CUARTO: En lo demás permanecerá incólume el auto recurrido.

QUINTO: NOTIFÍQUESE conjuntamente este auto, junto con el mandamiento de pago a la demandada conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día seis (6) de mayo de 2022
Por anotación en estado N° 46 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **62ea9fdbb7a28dad62d5cf1d77a73087aa0ac3f4252c27c8453aaac3069f717d**

Documento generado en 05/05/2022 04:24:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>