



Bogotá, 06 de septiembre de 2022

Señor

**JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ transformado
transitoriamente en JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ**

Cordial saludo,

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACIÓN
--

JUAN SEBASTIAN CASTRO GUZMÁN, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.010.208.855 de Bogotá, con Tarjeta Profesional N°282.371 del C.S de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a ustedes para interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA el auto en el proceso de radicado 11001400308620210057600, que niega librar mandamiento ejecutivo en contra del auto de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022), emitido desde su despacho encontrándome dentro del termino establecido en el Código General del Proceso en el articulo 318 el cual indica “ *PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. (...) El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. (...)*”.

El cual me permito sustentar de la siguiente manera:

1. El día 29 de junio del año en curso se presenta demanda ejecutiva en contra de la señora YENNY MARCELA HERRERA MARTINEZ, en la cual las pretensiones tienen un valor total de TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/TE (\$3.510.000), teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento de fecha 25 de abril de 2019.
2. En la cláusula decimo primera se manifiesta lo siguiente “ CLAUSULA DECIMO PRIMERA – MERITO EJECUTIVO: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del arrendatario y a favor del arrendador el pago de (i)



los canones de arrendamiento causado y no pagados por el arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este o de este contrato, (...).

3. Señor Juez teniendo en cuenta que así como usted lo manifiesta en el auto que niega el mandamiento ejecutivo, el artículo 422 del C.G.P manifiesta “*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*”.

4. El contrato de arrendamiento contiene una obligación expresa, clara y exigible como taxativamente se puede observar en tal contrato, el cual consta que el documento proviene del deudor, toda vez que esta la firma de aceptación del contrato en la parte final de este, de esta manera constituyendo plena prueba contra la deudora y demandada en el caso en concreto.

5. Téngase en cuenta, que en el caso en particular nos enfrentamos a lo que la doctrina ha denominado un título ejecutivo complejo, el cual se deriva no solo del contrato de arrendamiento arrimado a este despacho, sino adicionalmente de las evidencias tanto del incumplimiento de la demandada (A través de las pruebas documentales que evidencian daños en el inmueble así el desarrollo de mejoras sin el previo consentimiento del demandante) como del cumplimiento del demandante.

A propósito de lo anterior, tenemos que el Consejo de estado, sala de Consulta y Servicio Civil precisó lo siguiente:

“Puede ocurrir que el deudor deshonre su compromiso, de manera que el acreedor tiene el derecho a exigirle que le satisfaga su crédito, en forma inmediata, o reconviniéndolo para constituirlo en mora, según el caso. Ante



la mora, el acreedor puede acudir al juez para pedirle que lo ejecute y obligue a cumplir con lo pactado, siempre que el correspondiente contrato preste mérito ejecutivo. Dicho de otra forma, en la medida en que el contrato reúna las condiciones para servir de título ejecutivo, las obligaciones que allí se encuentran pueden ser ejecutadas por el juez; pero si no tiene esta fuerza, entonces el acreedor cumplido debe proceder a instaurar un proceso judicial de conocimiento, para que el juez proceda a efectuar las declaraciones y condenas que se deriven del contrato y del incumplimiento.

“Lo dicho, que se predica de todos los contratos, es también aplicable a las cláusulas penales, de suerte que si hay mora, lo obvio es que el deudor pague la obligación accesoria acordada en la cláusula penal, y si no lo hace, el acreedor puede acudir al juez para pedir que ejecute a su deudor para hacer efectivo el cobro de la sanción; salvo que el contrato no preste mérito ejecutivo, caso en el cual habrá que acudir al juez para que declare que el deudor está obligado a pagar el valor de la pena estipulada. Se anota que para exigir el pago de una cláusula penal no es necesario que el juez declare el incumplimiento del contrato, basta que esté en mora o haya sido reconvenido, puesto que la proposición en la que se afirme el incumplimiento del deudor, no debe probarse dentro del proceso ejecutivo, según se explica más adelante.”

6. Por los argumentos anteriormente esbozados su señoría, me permito oponerme a su decisión toda vez que como lo explique en el anterior numeral, quedan demostrados cada una de las exigencias del legislador para iniciar una demanda ejecutiva y de la misma manera hacer exigible una obligación.

NOTIFICACIONES

Mi prohijado en la Carrera 70c # 2 – 28 Interior 4 Apto 504 al abonado telefónico 3136304238, o al correo electrónico jorgepa92@hotmail.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 6 #12c – 48 oficina 510 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 601 704 79 27, correo electrónico jua_705@hotmail.com o al jslegalgroupsas@gmail.com.

La demandada en la Carrera 6 # 12 – 62 de la ciudad de Bogotá D.C. asimismo mi mandante manifiesta bajo la gravedad del juramento desconocer correo electrónico al cual notificar a la demandada.



JUAN SEBASTIÁN CASTRO GUZMÁN
C.C 1.010.208.855 de Bogotá D.C
T.P No.282.371 del C.S de la J.

JSC LEGAL GROUP