



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ- LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO

Bogotá D.C., veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés

Código Único: 11 001 4103 001 **2023 00053 00**

I. ANTECEDENTES

Este Despacho Judicial mediante auto calendarado 15 de febrero de 2023, libró orden de pago por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a favor de **UNIFIANZA S.A.** . (en calidad de subrogataria de la sociedad arrendadora LUQUE OSPINA Y CIA S.A.S.) y, en contra de **LUZ ELENA DÍAZ MORENO, ÁLVARO ANTONIO ESPINOSA ESPINOSA y DORALBA PRIETO MORENO**, para que, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del aludido proveído, cumpliera la obligación en los términos allí establecidos.

Dispuesta la notificación de la parte demandada en los términos del artículo 290 del Código General del Proceso, se surtió en forma personal a la ejecutada **DORALBA PRIETO MORENO**, según acta visible a folio 51 del expediente, quien contestó la demanda sin proponer medio exceptivo. El trámite de enteramiento de la demandada **LUZ ELENA DÍAZ MORENO**, se verificó conforme las previsiones del artículo 8° de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022, como se extracta de los mensajes de datos remitido el 29 de junio de 2023, 02:37:36 p.m., al canal digital jpedrazadiaz@hotmail.com, y acuse de recibo. Con relación del ejecutado **ÁLVARO ANTONIO ESPINOSA ESPINOSA**, se realizó por aviso, en virtud del certificado expedido por la empresa de servicio postal autorizada TEMPO EXPRESS S.A.S., visible a folios 82 y 86 de la presente encuadernación, quienes, dentro del término otorgado por el despacho, guardaron silencio.

II. CONSIDERACIONES

Cumplidos los presupuestos procesales, como son competencia, demanda en forma, capacidad para comparecer al proceso, y al no existir causal alguna generadora de nulidad que invalide total o parcialmente la actuación surtida en el proceso, por lo que es del caso proceder a dictar sentencia.

Sabido es que todo proceso ejecutivo debe tener como base, la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, que provenga del deudor y conste en documento que constituya plena prueba en su contra (artículo 422 del C.G.P.). En el asunto que ocupa la atención del despacho, se presentó como base el contrato de arrendamiento local comercial, suscrito el 14 de septiembre de 2006, respecto de los cánones de arrendamiento causados el 5 de marzo, 5 de abril, 5 de mayo, 5 de junio, 18 días del mes de julio de 2022, pagados el 16 de

agosto de 2022 (fls. 14 y 15), cláusula penal, visible a folios 1 a 6 del cuaderno principal, facturas por concepto de los servicios públicos domiciliarios de gas natural, acueducto y alcantarillado, documentos que reúnen los requisitos del título ejecutivo de conformidad con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso y sin que dentro del curso del proceso se hubieren tachado o redargüidos de falsos, instrumentos que a su vez constituyen plena prueba en contra de los deudores.

Que la obligación sea expresa, quiere decir que en el documento debe constar su contenido y alcance, las partes vinculadas, y los términos de la misma lo cual se opone a las obligaciones implícitas, así sea lógica la inferencia o deducción que se haga, ya que contraría la esencia misma de este requisito. La claridad se refiere, a que la obligación sea inteligible, que no se preste a confusiones o equívocos; que se entienda en un solo sentido y, finalmente, la exigibilidad no es más que el poder para demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, siempre y cuando ésta sea pura y simple, esto es, que no esté sometida a plazo o condición, o que estándolo, aquél haya vencido o éste se haya cumplido, circunstancias que en el documento base del recaudo, se encuentra satisfechas.

Así mismo, debe precisarse que el contrato de arrendamiento por expresa disposición legal tiene el carácter de título ejecutivo, y, en consecuencia, faculta el cobro de *“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.”*, en virtud del procedimiento que aquí se adelanta (artículo 14, Ley 820 de 2003). En lo que atañe a la acción de reembolso promovida por la entidad demandante, en su calidad de fiadora por el valor que haya pagado, por concepto de las rentas, facturas de servicios públicos vencidas y no pagadas por el extremo pasivo, corresponde a un mecanismo reglado por el artículo 2395 del Código Civil **“El fiador tendrá acción contra el deudor principal, para el reembolso de lo que haya pagado por él, con intereses y gastos, aunque la fianza haya sido ignorada del deudor. Tendrá también derecho a indemnización de perjuicios, según las reglas generales.”**, en concordancia con las previsiones del numeral 3° del artículo 1668 de la misma codificación *“Del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente.”* (Negrilla fuera del texto).

Establece el artículo 440 ejusdem que, si no se proponen excepciones en tiempo, el juez ordenará por medio de auto seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo como quiera que el mismo se encuentra ajustado a derecho, el remate y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados y los que posteriormente se llegaren a embargar si fuere el caso, practicar liquidación del crédito y condenar en costas a los ejecutados, como ocurre en el presente asunto.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLIVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- ORDENAR seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago proferido.

SEGUNDO.- DECRETAR el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se lleguen a embargar y secuestrar.

TERCERO.- PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos prescritos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO.- CONDENAR en costas de la presente acción a la parte ejecutada. Se fijan por concepto de agencias en derecho la suma de **\$1'000.000,00**.

NOTIFÍQUESE (1).



GABRIELA MORA CONTRERAS

Juez

JUZGADO 1° PEQUEÑAS CAUSAS

La anterior providencia se notificó por estado No. **63** hoy **30/08/2023** a la hora de las 8:00 A.M.

Laura Camila Herrera Ruiz

LAURA CAMILA HERRERA RUIZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Gabriela Mora Contreras
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **584459a84f995c91c521928dd61ac47b04c42e55048745a4450b1cfa5d2fa6b8**

Documento generado en 29/08/2023 02:10:45 PM

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