

Señores:

JUZGADO 26 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY - BOGOTÁ DC.

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: CAROL VANESSA MORALES MOLINA
DEMANDADOS: JONATHAN DELVALLE RODRÍGUEZ y JULIETH PARRADO MANZANO
EXPEDIENTE: 2021-00560

Asunto: Recurso de reposición contra el mandamiento de pago proferido el 25 de noviembre de 2021.

En calidad de apoderado del señor **JONATHAN DELVALLE RODRÍGUEZ** en el proceso de la referencia, estando dentro del término que la ley confiere para tal efecto, manifiesto al Despacho que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que libra mandamiento de pago del 25 de noviembre de 2021, por no prestar mérito ejecutivo el contrato de arrendamiento, con base en los siguientes argumentos:

PRIMERO: El artículo 422 del Código General del Proceso reza:

"Puede 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, (...) (Negrilla es propia)"

Por lo tanto, el título ejecutivo para poder ejecutarse deberá cumplir con los requisitos resaltados.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en el auto AC8620-2017, del 15 de diciembre de 2017, indicó:

"(...), el título ejecutivo es aquel que reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, para su cobro, esto es, un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una **obligación, clara, expresa y exigible**, en el que no se requiere la concurrencia de las características antes enunciadas de un título valor (...) (Negrilla es propia)"

En el mismo sentido, el Consejo de Estado - Sección Tercera, en sentencia del 03 de agosto del 2000, radicado No. 17468, cuya Consejera Ponente fue María Elena Giraldo Gómez, se permitió delimitar los conceptos de las obligaciones expresas, claras y exigibles, definiéndolas así:

"Ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.

La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser

fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento."

A primera vista, el contrato de arrendamiento como título ejecutivo cumple con las condiciones resaltadas; sin embargo, la demandante no prueba que las obligaciones bajo su cargo fueron cumplidas a cabalidad; lo que de haber sucedido, otorgaría a la obligación la calidad de ser **exigible**.

Dicho de otro modo, de la celebración del contrato de arrendamiento se derivaron obligaciones recíprocas para las partes; entre ellas, la contemplada en el otro sí del contrato de arrendamiento firmado el 12 de junio de 2018; y la contenida en el artículo 8 de la ley 820 de 2003: "*mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato*"; obligaciones que como paso a explicar, no fueron cumplidas por la parte demandante.

Posterior a la firma del contrato de arrendamiento, la demandante y mi representado, firmaron un otro sí al mencionado contrato cuyo tenor hace parte integral del mismo que data del 12 de junio de 2018, en el que se estipuló que el pago de las cuotas de administración eran obligación del arrendador, y que en caso de incurrirse en mora, las acciones tendientes a recuperación de cartera no podían generar afectaciones al arrendatario, señor Jonathan Delvalle Rodríguez.

Así las cosas, conforme al artículo 8 de la ley 820 de 2003, mi representado tenía el derecho a participar en el sorteo para usar uno de los parqueaderos de la copropiedad, y de acceder a otros servicios ofrecidos por la administración del conjunto por considerarse estos como de **uso conexo**; sin embargo, tal participación y acceso se vieron truncados cuando la administración de la copropiedad informó que no podía hacer uso de tales servicios porque el propietario del bien inmueble se encontraba en mora por el no pago de las cuotas de administración; situación que a pesar de ser de conocimiento de la arrendadora y objeto del otro sí, no fue subsanada en ningún tiempo, como consta en la respuesta emitida por la administración del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa III.

Como consecuencia de lo anterior, se infiere entonces que la demandante incumplió con lo pactado en el contrato de arrendamiento y en el otro sí firmado el 12 de junio de 2018, al no pagar las cuotas de administración de la copropiedad, además de incumplir con sus obligaciones como arrendadora conforme a lo estipulado en el código civil, y en la ley 820 del 2003.

En este sentido, la normatividad civil contempla que solamente la parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los contratos sinalagmáticos, como lo es el contrato de arrendamiento; pues la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC1905-2019 del 4 de junio de 2019, cuya Magistrada Ponente es Margarita Cabello Blanco, conceptuó:

"De igual forma de aquel concepto brota la esencia bilateral y conmutativa del contrato de arrendamiento, pues allí queda clara la existencia de obligaciones recíprocas de los contratantes; estando las del arrendador previstas en los artículo 1982 y siguientes del Código Civil que la doctrina subsume diciendo, que "*el arrendador contrae una sola obligación, la de hacer gozar de la cosa al arrendatario, la de proporcionarle el goce tranquilo de la cosa durante el tiempo del contrato; a ello convergen todas las obligaciones que la ley impone al*

y, como se expuso, la parte demandante incumplió las obligaciones a su cargo al; primero, no pagar las cuotas de administración, y; segundo, al impedir que mi representado en calidad de arrendatario pudiera gozar de manera plena el bien inmueble objeto del contrato; situaciones que configuran una flagrante falta al requisito esencial de **exigibilidad** que debe cumplir el título ejecutivo que se demanda y que para los efectos del actual proceso ejecutivo, impide que se libre el respectivo mandamiento de pago; pues de hacerlo, se atentaría de manera frontal a lo dispuesto en el precitado artículo 422 del Código General del Proceso, porque para pretender ejecutar un título, no basta con demostrar la existencia de la obligación, sino la **exigibilidad** de la misma.

De igual forma, parte de la obligación tampoco podía hacerse exigible, toda vez que los cánones causados entre febrero a diciembre de 2020, y, enero a abril de 2021, carecen de completa exigibilidad por cuanto el contrato de arrendamiento que existió entre las partes terminó por sentencia judicial proferida por el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy en Bogotá, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por la hoy ejecutante, cuyo número de radicado fue el 110014103751-2019-00929-00; pues el juzgado accedió a la pretensión de declarar como terminado dicho contrato de arrendamiento, además de dejar constancia de la entrega del bien inmueble objeto del mismo en autos del 03 de julio y del 25 de noviembre de 2020; razón por la cual, queda sin fundamento los cobros pretendidos en el escrito de demanda. Por lo anterior, resulta antijurídico y absurdo el cobro de cánones que a tales fechas no se causaron, por haberse terminado la relación contractual y el objeto de la misma.

Corolario a lo expuesto, se reitera que la **exigibilidad** del título valor se determina sobre las obligaciones que no se encuentren sujetas a plazo o condición, o que existiendo tales, el plazo haya vencido, o la condición se haya cumplido; pues ha de ser lógico que si un negocio jurídico se enmarca en el cumplimiento de la obligación de manera progresiva, hasta tanto estas no se encuentren causadas o vencidas no podrán hacerse exigibles de ninguna manera.

En ese sentido, tampoco le asiste mérito a la demandante el pretender el cobro de sumas de dinero por concepto de cláusula penal; pues obedeciendo a lo mencionado, y atendiendo al pronunciamiento STC14554-2019 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

"Ante el incumplimiento mutuo de las partes del contrato surgen consecuencias para las obligaciones derivadas del contrato, pues en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede **exigir** la cláusula penal "

PRUEBAS

Para demostrar los fundamentos fácticos expuestos en el presente escrito; solicito se sirva decretar, practicar y tener en cuenta como tales los siguientes medios probatorios:

Documentales

1. Otro sí al contrato de arrendamiento del 12 de junio de 2018.
2. Derecho de petición dirigido a la administración de Jardines de Castilla Etapa 3 PH, a fin de solicitar información del estado de cuenta de los pagos de administración entre los periodos comprendidos entre los años 2018, 2019 y 2020 del inmueble objeto del contrato de arrendamiento.
- 3.

Respuesta de la administración de Jardines de Castilla Etapa 3 PH a derecho de petición.

4. Auto del 03 de julio de 2020.
5. Auto del 25 de noviembre de 2020.
6. Correo y respuesta a la solicitud del desarchivar el proceso

De oficio y/o a petición de parte

Conforme al artículo 169 del Código General del proceso, y en razón a la negativa del desarchivar el proceso identificado por el radicado No. 110014103751-2019-00929-00 que cursó ante el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy en Bogotá, sírvase señor Juez requerir a la oficina de archivo central de la Rama Judicial a efectos de desarchivar el proceso referenciado, el cual se encuentra ubicado en la caja 28, Carpeta No. 4; además de todas aquellas pruebas que el Juez considere necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia.

PETICIÓN

Solicito respetuosamente, **revocar** el mandamiento de pago proferido por el despacho de la referencia el 25 de noviembre de 2021, y, en su lugar, **negarlo** con base en las razones expuestas.

Cordialmente,



ROBINSON OSWALDO RODRÍGUEZ CAICEDO
C.C. 3.147.240 de Sutatausa (Cundinamarca)
T.P. 215.104 del Consejo Superior de la Judicatura

Recurso de reposición contra mandamiento de pago

Plataforma Litigius Estudio Jurídico <estudio@litigius.com.co>

Mié 11/01/2023 16:54

Para: Juzgado 752 Civil Pequeñas Causas Y Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.
<j02pqccmkbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 9 archivos adjuntos (3 MB)

Recurso de reposición contra mandamiento de pago1673474032.pdf; 1673473387Poder especial Jonathan Del Valle Rodríguez.pdf; 1673473411Respuesta derecho de petición Jonathan Delvalle Rodríguez.pdf; 1673473455Derecho de petición Jonathan Delvalle Rodríguez..pdf; 1673473679Respuesta Juzgado Kennedy.pdf; 1673473689Respuesta archivo central.pdf; 1671552075008. Otro sí contrato de arrendamiento.pdf; 1671552134005. Auto programa diligencia desalojo.pdf; 1671552146006. Auto declara terminado proceso de restitución.pdf;

 Header Email

11 de enero de 2023

Señor(es)

Juzgado 26 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la localidad de Kennedy Bogotá DC.

Referencia: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía

Demandante: Carol Vanessa Morales Molina

Demandado: Jonathan Delvalle Rodríguez

Radicado: 11001418902620210056000

Asunto: Recurso de reposición contra mandamiento de pago

Por medio del presente correo envío 9 archivo(s) adjunto(s), cuyo contenido es:

- Recurso de reposición contra mandamiento de pago1673474032.pdf
- 1673473387Poder especial Jonathan Del Valle Rodríguez.pdf
- 1673473411Respuesta derecho de petición Jonathan Delvalle Rodríguez.pdf
- 1673473455Derecho de petición Jonathan Delvalle Rodríguez..pdf
- 1673473679Respuesta Juzgado Kennedy.pdf
- 1673473689Respuesta archivo central.pdf
- 1671552075008. Otro sí contrato de arrendamiento.pdf
- 1671552134005. Auto programa diligencia desalojo.pdf
- 1671552146006. Auto declara terminado proceso de restitución.pdf

Para efectos que sean agregados al expediente de la referencia.

Cordialmente,

Robinson Oswaldo Rodríguez Caicedo
3147240

Elaboró: 1023968756

 Imagen datos de Contacto

 [Conexión a Instagram](#)  [Conexión a Facebook](#)

litigijs.com.co

ATENCIÓN: TODA LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN ESTE MENSAJE ESTÁ PATENTADO Y PROTEGIDO POR DERECHOS DE AUTOR DEL PROPIETARIO (PROPIEDAD INTELECTUAL). PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN Y USO PARCIAL O TOTAL DE ESTA INFORMACIÓN, SIN CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL MISMO.

AVISO LEGAL

La información contenida en este mensaje es absolutamente privada y confidencial, incluido sus anexos, y está dirigido única y exclusivamente a su destinatario. Si usted no es el destinatario de este mensaje, o lo ha recibido por error, acepte nuestras disculpas, por favor infórmenos y elimínelo de forma inmediata. Debe abstenerse de usarlo en cualquier sentido o para cualquier fin, sin excepción, pues dicha conducta será sancionada por la ley. Cualquier opinión contenida en este mensaje pertenece única y exclusivamente al autor remitente y no representa necesariamente la opinión de LITIGIUS Estudio Jurídico, salvo se especifique de forma expresa. Este mensaje y sus anexos han sido revisados con software antivirus, para evitar que contenga cualquier código malicioso que pueda afectar sistemas de cómputo, sin embargo es responsabilidad del destinatario confirmar este hecho en el momento de su recepción. De igual forma los correos electrónicos pudieron ser interceptados o alterados; en dicho caso, LITIGIUS Estudio Jurídico, no se hace responsable por los errores, defectos u omisiones que pudieran afectar al mensaje original, con motivo de su envío por correo electrónico.