

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY

Bogotá D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

EXP. N°2021-00560.

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición interpuestos por los demandados Jennifer Julieth Parrado Manzano y Jonathan del Valle Rodríguez en contra de la providencia del 25 de noviembre de 2021, en virtud del cual se libró mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

Notificados del mandamiento de pago, los demandados presentaron de forma separada recurso de reposición contra la referida providencia con el fin de revocar dicha providencia, como sustento de lo pretendido la señora Jennifer Julieth Parrado Manzano a través de su apoderado manifestó que el contrato de arrendamiento presentado como base de ejecución no cumple con los presupuestos para tenerlo como título ejecutivo en su contra, pues en él, no se le hace referencia expresa como parte del mismo, ni se expresa la calidad con que actúa, contrario a lo que ocurre con el otro demandado, de ahí que no cumpla con los requisitos formales.

Por su parte, el demandado Jonathan del Valle Rodríguez señaló que el mandamiento de pago debe ser revocado, por cuanto el título base de ejecución no es claro, expreso, ni exigible, toda vez que el demandante no probó que las obligaciones bajo su cargo fueron cumplidas a cabalidad, las cuales constan tanto en el contrato inicial, como en el otro sí suscrito el 12 de junio de 2018, concretamente, el incumplimiento del demandante se deriva de la obligación que tenía respecto al “*pago de las cuotas de administración*”, pues en caso de

incurrirse en mora, las acciones tendientes a la recuperación de cartera no podían generar afectaciones al arrendatario, situación que al presentarse, le impidió participar en el sorteo para el uso de los parqueaderos, así como acceder a otros servicios de la copropiedad; que de igual forma, los cánones causados de “febrero de 2020 a abril de 2021”, no resultan exigibles pues el contrato de arrendamiento terminó en virtud de la Sentencia Judicial proferida por el Juzgado 25 de Pequeñas Causas de Kennedy, al interior del radicado “N°2019-00929”, en el cual se dejó constancia de la entrega del inmueble, en autos del 3 de julio y 25 de noviembre de 2020.

Del escrito exceptivo, se corrió traslado a la parte demandante, quien en el término otorgado guardó silencio.

II. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante para que se revoquen o reformen, en la perspectiva de corregir los yerros en que pudo incurrir al proferirlos, tal y como lo dispone el artículo 318 del Código General del Proceso. Así mismo es preciso aclarar que los recursos de reposición presentados de manera separada por los demandados se basan en similares argumentos y por ello en la presente providencia se abordaran de manera conjunta.

Sobre la oportunidad para atacar los requisitos formales del título, señala el artículo 430 del C.G.P., que:

“presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”.

“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”.

Para resolver, advierte el Despacho que a través del auto cuestionado, se libró mandamiento de pago por concepto de cánones de arrendamiento causados de junio de 2019 a abril de 2021, junto con la cláusula penal contenida en el numeral 11° y que lo pretendido con los recursos es que dicha decisión se revoque en su totalidad.

Ahora, de la revisión al presente asunto, obsérvese que el demandante adosó como título de ejecución, copia auténtica del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la “Carrera 82 A N°6 B – 74, Casa 76” de esta ciudad, suscrito el 4 de abril de 2018, en el cual en su inciso introductorio se identificó como arrendatario al señor Jonathan del Valle Rodríguez y como arrendadora a la señora Carol Vanessa Morales Molina, de igual forma se advierte que si bien la señora Jennifer Julieth Parrado Manzano no figura al inicio del contrato¹, si lo hace en su parte final en la que suscribe el mismo en calidad de “codeudora”², de igual forma, se constata que la misma demandada firmó documento que auténtica el referido acuerdo ante la Notaria 48 del Círculo de Bogotá, lo que quiere decir que si tenía conocimiento del acuerdo celebrado, de ahí que no exista reparo en cuanto a la responsabilidad de la señora Parrado Manzano, pues además, ni en el Código Civil, ni en la Ley 820 de 2003, se establece que la denominación de codeudora deba constar en determinada parte del contrato.

Respecto a los argumentos propuestos por el demandado Jonathan del Valle Rodríguez, basta señalar que estos no atacan los requisitos formales del título ejecutivo (identificación de las partes, firma de las partes, obligación clara y expresa, fecha y forma de vencimiento de la obligación), pues se basan en el presunto incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador y la inexigibilidad de los cánones

¹ Código Civil. Del Contrato de Arrendamiento. Artículo 1973 y siguientes. “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado...”.

² Código Civil. artículo 1568. “En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito. Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum. La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley”.

de arrendamiento causados de *“febrero de 2020 a abril de 2021”*, al respecto, por disposición del artículo 14 de la Ley 820 del 2003, el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo, al respecto la referida norma señala: *“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 (hoy Código General del Proceso)”*.

Así pues, resulta claro que el título ejecutivo presentado para el recaudo de la obligación reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, puesto que contiene una obligación clara, expresa y exigible, que constituye plena prueba contra los demandados, toda vez que en él, se obligaron de cancelar las sumas de dinero exigidas y que ante el incumplimiento se haría efectiva la cláusula penal, la cual señala que: *“...el arrendatario constituido en mora a favor del arrendador pagará a este a título de cláusula penal una suma igual equivalente al duplo de una mensualidad de arrendamiento que esté vigente al momento en que tal incumplimiento se presente...”*. De igual forma, es de precisar que esta no es la oportunidad para establecer la responsabilidad de la señora Carol Vanessa Morales Molina como arrendadora, pues para ello el demandado contaba con otras instancias.

Aunado a lo expuesto, respecto a los cánones de arrendamiento no causados se advierte que es un debate que no se puede abrir paso en esta oportunidad, pues se requiere una valoración más profunda de las pruebas aportadas. Por consiguiente, desde el punto de vista formal el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, reúne los requisitos legales y como tal ostenta la calidad de título ejecutivo, el cual a su vez sirve de fundamento a la acción ejecutiva incoada.

Por lo anterior, se vislumbra que ante la improcedencia de los argumentos que sustentan el recurso de reposición, la discusión aquí planteada se contrae a decidir sobre la existencia de la obligación

contendida en el contrato, la cual no encuentra asidero en este momento procesal en tanto que lo que pretenden los recurrentes es atacar el fondo de las pretensiones.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **NO REPONER** el proveído del 25 de noviembre de 2021, por las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: De las contestaciones planteadas por los demandados, se corre traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días de conformidad con el artículo 443 del Código General del Proceso, por secretaría contrólense los términos.

Notifíquese,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE
NOTIFICA ANOTACION DE ESTADO
N100 FIJADO HOY 24 DE OCTUBRE
DE 2023 8:00 AM

Dr.

Firmado Por:

Manuel Ricardo Mojica Rojas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 26 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: **d76f442b0b0b8ceb484d606d42058fc70477ca7128cfb66a4bc918664b6082d6**

Documento generado en 23/10/2023 03:34:00 PM

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