



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Ref: EJECUTIVO¹ de MARIA EUGENIA SILVA y URIEL DUSSAN CASTRO contra ALVARO HERNANDEZ MOLINA y otro. Exp. 11001-41-89-039-2020-00957-00².

Resuelve el Despacho el recurso de reposición, interpuesto oportunamente por el extremo demandado contra el auto de fecha del 20 de octubre del 2020, mediante el cual se libró el mandamiento de pago solicitado por concepto de cánones de arrendamiento y cláusula penal.

FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Argumentan los quejosos su recurso sobre la base que: “...Numeral 5 del art. 100 del CGP indebida acumulación de pretensiones, el día 7 de Octubre de 2020 el demandante solicitó la entrega del bien inmueble y el 11 de Octubre de 2020 se acordó con el señor Uriel Dussan la entrega del bien inmueble arrendado para el día 15 de Octubre de 2020 y así se realizó, todas actuaciones antes de la presentación de la demanda y que en el contenido de la misma no se le informan al juzgado, sin embargo, en la demanda se está cobrando el canon del mes de Octubre cuando está pactado que los cánones se cancelan el día 20 de cada mes y no los 5 primeros días, por lo tanto el mes de octubre no se causó, a pesar de esto, el demandante no hizo saber que el inmueble de común acuerdo ya había sido entregado, razón por la cual, no puede existir acción extrapetita de posibles cánones a futuro...”.

Agrega que: “...Numeral 7 del art. 100 del CGP, el trámite para dirimir este litigio no ha debido ser el de proceso ejecutivo singular, como quiera que no están claros los valores, ni las obligaciones, ni la legalidad del contrato...”.

En replica al recurso el extremo ejecutante plantea que no se indicaron los fundamentos claros del recurso, ni se alega defecto alguno formal del título.

CONSIDERACIONES:

1.- Para que una obligación de carácter dineraria pueda ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él”, conforme las previsiones del art. 422 del C.G.P., de ahí que el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva deba examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

De la **expresividad** se puede decir que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la deuda etc.,

¹ Los memoriales para la actuación de la referencia deberán ser allegados únicamente al correo electrónico j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, en formato PDF identificando el número de proceso al que vaya dirigido.

² Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.

La **claridad** consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignadas en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto de del número, cantidad y calidad objeto de la obligación así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.

Sobre la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

Ahora, los títulos ejecutivos en nuestra legislación se pueden clasificar con base en la naturaleza y procedencia del acto jurídico, en cuatro grupos, a saber: a) judiciales, **b) contractuales**, c) de origen administrativo; c) los que emanan de actos unilaterales del deudor; d) simple y, e) complejo.

Aunque todos deben cumplir con las exigencias de estirpe general consagradas en el artículo 422 de la ley adjetiva, cada uno de ellos tiene requisitos complementarios o especiales que también deben concurrir en el documento para que tengan esa connotación; los judiciales son aquellos que provienen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción; **los contractuales** son los que están inmersos en las distintas relaciones contractuales que las partes celebran en el giro ordinario de la actividad humana; de origen administrativo son aquellos en donde la declaración de voluntad que contiene la obligación se hace, no por una autoridad judicial, sino por un ente administrativo en favor suyo; los que provienen de actos unilaterales del deudor son aquellos en los cuales solamente el deudor se compromete a cumplir determinada obligación.

2.- Ahora bien, conforme a la anterior normativa y, descendiendo al caso concreto se tiene que en la demanda se pretende, el pago de un título ejecutivo, esto es, un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes contendientes, que recoge obligaciones claras, expresas y exigibles, tales como el pago de cánones de arrendamiento por la tenencia de un bien inmueble en un periodo determinado, así como el pago de una cláusula penal.

Nótese que claramente se logró establecer al momento de calificar la demanda que era procedente perseguir el cobro de los cánones de arrendamiento pactados en un contrato de arrendamiento y, el respectivo pago de la cláusula penal como consecuencia del incumplimiento allí acordado, se itera, del no pago de los cánones de arrendamiento en los términos estipulados.

Y, es que, la anterior circunstancia es la que se acredita en el caso objeto de estudio, ya que por un lado, el demandante inició proceso ejecutivo para obtener el pago de los cánones de arrendamiento en mora y, por el otro, pretende adicionalmente exigir el pago de la cláusula penal por incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, obligaciones frente a las cuales se debe valorar el documento que las contiene.

3.- En tal virtud, no existe ausencia de requisito alguno respecto del título ejecutivo aportado –contrato de arrendamiento-, lo que permite adelantar la acción, por lo que no hay lugar a reponer el mandamiento de pago, como quiera que el documento base de la acción constituye plena prueba en su contra, de allí que deba necesariamente negarse lo hoy pretendido respecto a revocar el mandamiento de pago deprecado; como consecuencia, se dispondrá mantener incólume el mismo.

Valga la pena resaltar que conforme a las previsiones del artículo 430 del C. G. del P. este recurso se edifica para analizar los requisitos formales del título,

Exp. 11001-41-89-039-2020-00957-00

de allí que cualquier discusión en torno a la renta reclamada por esta vía resulta de fondo, por lo que deberá discutirse y definirse al interior de la contención, esto es, en la sentencia que ponga fin a la instancia de ser el caso, al paso que el proceso ejecutivo es el determinado legalmente para procurar el pago de los cánones adeudados.

4.- De acuerdo a las sucintas razones, se confirma el auto objeto de censura.

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la providencia fechada 20 de octubre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
-Juez-

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u> La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 90 hoy 17 de agosto de 2021. La secretaria, MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ Firmado Por: Cristhian Camilo Montoya Cardenas Juez Municipal Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples Juzgado Pequeñas Causas 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: 45f63635eb42dd3bbf9c389b4d941af011492cdeabee84412d7285ec62a882a4 Documento generado en 11/08/2021 10:41:46 AM Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica
