



Radicado: 080014189008 –2021 –00057 –00

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

Demandante: KEVIN ANDRES FANDIÑO MEJIA

Demandado: JESUS ALBERTO GARCIA CONTRERAS Y ROBERTO ANDRES
RODRIGUEZ ECHEVERRIA Y JULIAN DAVID VIDAL PEREIRA

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho el proceso de la referencia informando que se encuentra pendiente resolver recurso de reposición. Sírvase proveer.

Barranquilla, junio 21 de 2022.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE. Barranquilla, junio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022).

ANTECEDENTES

1. En auto de fecha 12 de marzo de 2021, este despacho libró mandamiento de pago en el proceso de la referencia.
2. Notificado el auto en mención, la parte demandada presentó recurso de reposición contra el mismo. El recurso, fue fijado en lista publicada del primero al seis de marzo de 2022.
3. La parte demandante no recorrió el traslado del recurso horizontal.

Revisado lo anterior, advierte el juzgado que el recurso presentado no ostenta vocación de prosperar atendiendo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- EXCEPCION PREVIA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES:

En cuanto a la primera excepción, indica la parte demandada que el apoderado del actor, no indicó el número de identificación del demandante, en el libelo demandatorio, en virtud de lo cual, no cumplió los requisitos de la demanda, de conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P., frente a lo cual, revisado el expediente, se observa que efectivamente el apoderado de la parte demandante, omitió indicar el número de identificación del actor en el escrito de la demanda, no obstante, para el despacho es meridianamente claro el número



de identificación del demandante, el cual se puede verificar en el poder especial conferido por el actor y en el contrato de arrendamiento que constituye título con mérito ejecutivo dentro del presente proceso.

Igualmente, con relación a la excepción de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones, la cual tiene su sustento, en el argumento que, de conformidad al hecho primero del libelo demandatorio, lo que se pretende no se expresa con precisión y claridad, pues considera el recurrente que los intereses moratorios no recaen sobre los cánones de arrendamiento, sino sobre el saldo total, considera el despacho que dicho argumento no es de recibo, pues en el hecho no. 1 del escrito de demanda, el actor indica claramente que se suscribió contrato de arrendamiento entre las partes, y en el acápite de pretensiones se indica claramente: “5º *Los intereses a la tasa más alta que determine el Despacho por mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados*”.

A su turno, dentro de la excepción de la referencia, considera el recurrente que, de conformidad al hecho cuarto de la demanda, el demandante reconoce que hay otro inquilino en el inmueble, en virtud de lo cual, solo pretende el 50% del canon de arrendamiento de los meses indicados en la demanda, luego, no puede reclamar terminación anticipada del contrato, cuando el contrato siguió vigente.

Frente a lo anterior, precisa señalar que, no obra en el plenario material probatorio que acredite la afirmación del recurrente, relacionada con la existencia de un arrendatario adicional en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento entre las partes, proviniendo dicha afirmación de una presunción propia del recurrente y en todo caso, el demandante es claro en afirmar que los cánones de arrendamiento adeudados, corresponden a un porcentaje del 50%.

Por las razones anteriores, la excepción no. 1 no ostenta vocación de prosperar.

2.- AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES TITULO EJECUTIVO APORTADO EN LA DEMANDA LOS CUALES DEBE CONTENER Y QUE LA LEY EXIGE Y QUE AL MISMO TIEMPO NO SUPLE EXPRESAMENTE Y LA PERDIDA DE LOS INTERESES EXIGIDOS RECLAMADOS Y DECRETADOS EN EL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DE MARZO 12 DE 2021.

Por otro lado, presupone nuevamente el recurrente que, los cánones adeudados por el demandante, son pretendidos en un 50%, toda vez que, en el inmueble hay un arrendatario adicional y en todo caso, en el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, se estableció según la cláusula octava, que como sanción por terminación anticipada el pago de 3 meses de canon de arrendamiento y no de 12 meses como pretende el demandante.

Pues bien, frente a dicho argumento, observa el despacho que en la cláusula octava del contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, se establece la terminación unilateral del contrato por parte del arrendatario, mediante un preaviso, con un plazo menor de tres meses, teniendo como sanción el pago de una indemnización equivalente a al pago de tres



meses de arrendamiento, hecho ajeno a los supuestos fácticos de la presente demanda, pues en el caso de la referencia, el actor manifestó que, el demandante hizo entrega material del inmueble sin efectuar preaviso alguno, luego, la parte actora demanda el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril de 2020 a agosto de 2020 y enero de 2021 a enero de 2022.

A su turno, considera el recurrente que, de conformidad a lo establecido en la cláusula segunda del contrato, ante la mora en el contrato de la referencia, solo se estipuló la facultad para cesar el arriendo y exigir judicialmente y extrajudicialmente, luego, le corresponde a la parte demandante a perder el porcentaje de los intereses moratorios de la Superintendencia Bancaria.

El argumento anterior, no es de recibo para esta agencia judicial, toda vez que, aunque no haya sido establecido en el contrato, los intereses de mora y su porcentaje, son establecidos ante de conformidad al numeral 5 del artículo 10 de la Ley 820 de 2003, que reza:

“(…) ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN EXTRAJUDICIAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas:

(…)

5. El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento. (…)”

Igualmente, en el artículo 1617 del Código Civil, señala en cuanto a la indemnización por mora:

“ARTÍCULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.



4a.) *La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.*”

Cabe anotar que, en la providencia acusada, se indicó con relación a la cláusula penal novena del contrato de arrendamiento de la referencia y los intereses de mora, lo siguiente:

“(…) Además, debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo que dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, el cual dice: “el arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes Al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta(30) de junio de 2020.”, entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de la penalidad. (...)”

De acuerdo a lo anterior, en el aparte resolutivo del auto recurrido, quedó establecido por este despacho que se libró mandamiento de pago, ordenando el pago al demandado de los intereses moratorios generados sobre los cánones impagos desde julio de 2020 y hasta que se haga efectivo el pago de la obligación.

Así las cosas, la excepción no. 2 no tiene vocación de prosperar.

3.) PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO RECLAMADO DENTRO DE LA DEMANDA EJECUTIVA POR NO SER NOTIFICADO DEL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO DE MARZO 12 DE 2021 COMO LO ORDENA EL ARTÍCULO 94 DEL CGP Y APLICACIÓN AL DESISTIMIENTO TÁCITO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 317 DE LA NORMA PROCESAL.

Alega el demandante que el título ejecutivo del presente proceso, se encuentra prescrito, en razón a que ha transcurrido más de un año desde la fecha de expedición del auto y la fecha en que la parte demandada fue notificada, luego, corresponde decretar la declaratoria del desistimiento tácito.

Pues bien, el artículo 442 del C.G.P. señala:

“ARTÍCULO 442. EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

- 1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.*
- 2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.*



3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios.”

Ahora bien, con relación a las excepciones previas, el artículo 100 del C.G.P. las enuncia de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.*
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.*
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*
- 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”*

De conformidad a la normatividad expuesta, es claro para el despacho, que la prescripción y la caducidad de título ejecutivo alegadas, no constituyen una excepción previa, luego, no es posible darles trámite mediante un recurso de reposición interpuesto contra un mandamiento de pago, de conformidad a los artículos 318 y 319 del C.G.P., pues dichos medios exceptivos corresponden a una excepción de mérito, la cual debe ser alegada en la contestación de la demanda, siendo resuelta en otro momento procesal.

Así las cosas, la excepción no. 3 no prospera.

En mérito de lo expuesto, se

R E S U E L V E:



1.: NO REPONER el auto de fecha 12 de marzo de 2021, conforme a las consideraciones plasmadas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

Firmado Por:

Yuris Alexa Padilla Martinez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Barranquilla - Atlantico

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: **a72fd01232cbc74aac63437afa993ff4757f4154f429e4feddbdaf20f0a9312**

Documento generado en 21/06/2022 03:43:46 PM

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