

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIA DE BOGOTA D.C.**

Bogotá D.C. veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiunos (2021)

Ejecutivo Singular No. 11001 4003 022 2019 00370 00

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora (fls. 9 y 10) contra el proveído de fecha veintiocho (28) de febrero del año 2020 (fl.6), mediante el cual se negó el mandamiento de pago de la demandada acumulada.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como sustento del recurso, la recurrente expone los fundamentos que a continuación se sintetizan:

1° Se debe tener en cuenta que en esta demandada el título es complejo conformado por el contrato de arrendamiento y el contrato de obra.

2° El arrendatario se obligó en el contrato de arriendo, en la cláusula decima cuarta, a responder por los daños ocasionados en el inmueble por el mal trato o descuido durante la tenencia del mismo y facultó al arrendador para efectuar las reparaciones y reclamarle el monto cubierto por cuenta de él.

3° Acompaña en original los recibos de pago expedidos por el técnico que realizó la obra, los que a la fecha de presentación de la demanda no habían sido tramitados.

4° Si el arrendatario recibió en perfecto estado el inmueble y lo entregó al punto de un corto circuito, fue durante su tenencia en su calidad de arrendatario que se produjeron los daños de que da cuenta el contrato de obra.

5° En la cláusula vigésima segunda del contrato de arriendo se pactó que *“Las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento ...”*

II. CONSIDERACIONES

Es puntual que para que una obligación pueda demandarse ejecutivamente debe cumplir los presupuestos del artículo 422 del Código General del Proceso, el cual de manera categórica contempla que sólo las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documento que provengan del deudor, por lo cual surge la carga del demandante de acreditar la existencia del título ejecutivo con el lleno de tales exigencias, puesto que el documento contentivo de la obligación constituye un anexo especial, el que por virtud del artículo 430 del Código General del Proceso, necesariamente debe acompañarse con la demanda.

En efecto el artículo 422 del C. G. del P., establece: *“Título ejecutivo. Pueden 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”* Resalta el Despacho

A su vez Artículo 430 de la citada obra, dispone: *“Mandamiento ejecutivo. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”*

En el caso que ocupa la atención del Despacho, se pretende la orden de mandamiento de pago por el valor de los arreglos eléctricos del inmueble arrendado, y como base de la acción se allega el contrato de Arrendamiento y el contrato de obra de reparación eléctrica celebrado por el arrendador y un tercero.

Revisado el contrato de arrendamiento allegado como base de la acción, en la cláusula Decima Primera las partes pactaron *“... en caso de daños o deterioros distintos al uso normal o de la acción del tiempo que fueren necesarias imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias...”*

También en la cláusula Decima Cuarta del mencionado contrato, estipularon que *“el RRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado. **Los daños al inmueble ocasionados por el mal trato o descuido del arrendatario durante de su tenencia serán de su cargo.*** Resalta el Despacho

A su vez en la cláusula Vigésima Segunda del contrato de arrendamiento se estipuló: *Las obligaciones de pagar sumas de dineros a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.”*

El contrato de obra se celebró para *“realizar una reparación eléctrica general por sobrecalentamiento de conductores **por conexiones incorrectas** que tiene en inminente peligro de un cortocircuito el inmueble ubicado en la calle 80C-N° 94-12 de Bogotá. La obra comprende:*

- Realambrar con cables de 8 tableros pisos 1,2,3*
- Realembarrar los circuitos para tomar corriente y alumbrado*
- Retiro e instalaciones de tacos nuevos*
- Reemplazo de interruptores, tomas y lámparas dañadas*
- Reemplazo de cableado en tomas y alumbrado*
- Instalación de un nuevo polo a tierra.”*

Ahora bien, estudiados y analizados los documentos arrojados por la parte actora y los argumentos expuestos, es claro que no están dadas las condiciones legales, como se adujo en el auto recurrido, para que tenga lugar, la orden de pago contra el arrendatario por el valor de los arreglos eléctricos del inmueble arrendado, dado que ellos, no contiene obligación en tal sentido a cargo de la parte demandada, conforme a las exigencias del artículo 422 citado, dado no se encuentra acreditado que los arreglos realizados hayan sido con ocasión del mal trato o por descuido del arrendatario durante su tenencia o por conexiones incorrectas por él perpetradas, pues nótese que la obligación de pagar dichos gastos surge sólo, en el caso de que los daños o deterioros sean distintos al uso normal o de la acción del tiempo.

Es preciso señalar que la existencia del título ejecutivo, necesariamente debe preceder de su materialización formal, esto es, que el derecho reclamado conste en un documento o documentos como en el evento de títulos complejos, que provengan del deudor o de su causante, **y constituyan plena prueba contra él**, no siendo posible su configuración, bajo inferencias subjetivas, dado que ello se opone a la patentización de la prestación, inteligible, inequívoca, y exigible, presupuestos que

caracterizan y debe reunir toda obligación, que se pretenda reclamar por la vía ejecutiva.

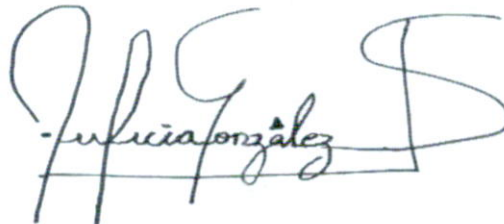
Puestas así las cosas, con fundamento en lo anterior, se mantendrá el auto atacado, habida cuenta que el mismo se encuentra ajustado a derecho, pues si bien es cierto que según lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento, el arrendatario se obligó a pagar los arreglos de los daños o deterioros del inmueble arrendado, lo cierto es que en el presente caso la documentación allegada no logran constituir plena prueba contra el arrendatario habida cuenta que no se acredita que las reparaciones al sistema eléctrico hayan sido imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,

III. RESUELVE:

NO REVOCAR la providencia recurrida por las razones expuestas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-



OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA.-
JUEZA

22 2019 370
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 31-05-2021 anotación en estado N° 69 de esta
fecha fue notificado el auto anterior.
Fijado a las 8:00 a.m.

MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR
SECRETARIO