

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá, D. C., (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

11001 4003 013 **2021 0822**

El juzgado entra a resolver el recurso de reposición contentivo de excepción previa, formulado por los demandados FERREQUIPOS SUMINISTROS SAS, CLARA INÉS RODRÍGUEZ MALAGÓN y NELSY RODRIGUEZ MALAGÓN, contra el auto que libró el mandamiento de pago, sin necesidad de surtir el traslado secretarial, al haberse pronunciado la parte demandante sobre éste, por tanto se dan los presupuestos contemplados en el parágrafo único del artículo 9° del Decreto 806 de 2020.

#### **FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Los demandados invocan la causal prevista en el numeral 7° del artículo 100 del CGP, esto es, habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

En sentir de los inconformes, el contrato de arrendamiento adosado como título ejecutivo fue terminado mediante acta de restitución de fecha 13 de febrero de 2015, por lo tanto, los valores pretendidos podrían corresponder realmente al contrato de arrendamiento de fecha 14 de febrero de 2017. De ese modo, cualquier acción civil que pretenda el demandante respecto del contrato aportado debe intentarse por vía ordinaria y no ejecutiva, pues los cobros corresponden a otro contrato.

**Pronunciamiento del Actor.** Solicita mantener la providencia, pues el cobro de cános de arrendamiento adeudados se ventila en un proceso ejecutivo.

#### **CONSIDERACIONES**

El Código General del Proceso en su artículo 442-3 establece que los hechos que configuren excepciones previas, deben alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, es decir, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

Examinados los argumentos propuestos, el juzgado anticipa que la excepción previa promovida no tiene vocación de prosperar, pues a la demanda se le impartió el trámite correspondiente, esto es la vía ejecutiva, en la forma deprecada por el demandante, a partir del título ejecutivo adosado como lo es un contrato de arrendamiento.

Es importante precisar que para los efectos del proceso ejecutivo es indiferente que el contrato de arrendamiento esté o no terminado, pues basta que el demandante manifieste el incumplimiento de los demandados en la obligación de pagar los cánones, lo cual puede suceder estando vigente el contrato, pero también pueden reclamarse los saldos que hayan quedado pendientes con posterioridad a su terminación, con tal de que el título reúna los requisitos formales de claridad, expresividad y exigibilidad y provenga de los deudores.

Huelga señalar que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, regulado por la ley 820 de 2003, por expresa disposición de su artículo 14 presta mérito ejecutivo:

*« 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. (...)»*

En ese orden, los argumentos expuestos por los impugnantes corresponden a defensas perentorias que deben ser invocadas y demostradas dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA DE TRÁMITE INADECUADO.**

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a los demandados que promovieron la excepción previa. Por concepto de agencias en derecho se señala la suma de \$250.000 pesos (artículo 361-1 del CGP).

**TERCERO: NO REVOCAR** el mandamiento de pago.

**CUARTO: CONTABILIZAR** la secretaría los términos que tiene la pasiva para formular excepciones de mérito.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA**  
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL	
La providencia anterior se notifica en el ESTADO	
No. <u>18</u>	Hoy <u>31-03-2022</u>
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ	
Secretario	