

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON
SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA

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

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por la apoderada de las demandadas, en contra del auto de fecha 12 de noviembre de 2021, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

De entrada alega que el Mandamiento proferido el día 12 de noviembre de 2021, tiene como error cobros de cánones de arrendamiento de los meses septiembre, octubre, diciembre de 2020 y enero de 2021, los cuales fueron pagados por la demandada Señora Hermendi Piraquive, al señor Álvaro González Romero, para corroborar lo anterior adjuntó copia de los mentados recibos.

Informa que los pagos que corresponden a los meses del año 2021, desde febrero fueron consignados en la cuenta del demandante Álvaro González Romero.

Pone de presente que no se Pactó suma alguna por valor de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (1.640.000.00), pues el contrato aportado por el demandante no es prueba clara en cuanto a su exigibilidad, es así que no cumple con los requisitos exigidos por el ART 422 del C.G.P.

Indica que el Mandamiento de pago tiene errores de exigibilidad pues es claro que los cánones a reclamar no son de Local Comercial, son de vivienda Urbana como lo expresa la preforma que no está clara en los llenos de los requisitos legales para la exigencia del título.

De traslado del recurso de reposición, la parte demandante solicitó que se mantenga el auto objeto de observación, como quiera que los argumentos planteados por la parte demandada encajarían dentro de las excepciones de mérito, pues no ataca la idoneidad del documento presentado como título ejecutivo del que no surgió ningún reparo, el cual presta mérito ejecutivo tal y como lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso.

Pone de presente que el 4 de noviembre de 2015, entregó en arrendamiento la casa No. 13 de la Carrera 147 No. 145-40 a la aquí demandada Hermendi Piraquive Bolívar, Efraín Caro y Carlos Arturo Palacio, pagando un canon mensual de \$750.000.

Indica que el señor Efraín Franco, le expreso la voluntad en el mes de junio de 2021, de no continuar como coarrendatario en ese contrato de arrendamiento, circunstancia que hizo que se hablara con la arrendataria quien ofreció realizar el contrato de arrendamiento con un nuevo coarrendatario, por lo que mencionó que su hermana María Arsenia Piraquive Bolívar, podía suscribirlo, con el fin de evitar la entrega de la casa, por lo que procedió a firmar el nuevo contrato que obra en el proceso.

Advierte que la señora Hermendi, estaba en mora en el pago de varios meses de arrendamiento a fecha 9 de agosto de 2020, los pagos recibidos que

presenta en este proceso de los meses de septiembre, octubre, diciembre de 2020 y enero de 2021, corresponden a los meses anteriores y no como pretenden alegarlo las demandadas.

Resalta que lo anterior es cierto, y transcribe una respuesta emitida por la señora Hermendi, al requerimiento efectuado el día 6 de agosto de 2021 en el que le decía lo siguiente: "HERMENDID, no se volvió a acordar de los 9 meses de arrendamiento que quedo debiendo. Por favor, póngale cuidado A ESO, PORQUE NO HA MOSTRADO EL MINIMO DE INTERES POR ARREGLAR ESO pilas."

Que la demandada en respuesta a esa solicitud, lo admite en el mensaje de voz le envió, "Don ALVARO BUENOS DÍAS LLEGO EL RECIBO DEL AGUA COMO POR \$900.000, OSEA 4 MESES, TRES RECIBOS, ESTOY CUADRANDO LO DE ESOS RECIBOS, PARA ENTREGAR SERVICIOS AL DÍA, ... DISCULPE PERO NO PUEDO LEVANTAR PLATA DE UN DÍA PARA OTRO, LA ECONOMIA NO SE HA ARREGLADO, SE QUE YA LE DEBO MUCHO TIEMPO, RENGAME UN POQUITO DE PACIENCAI QUE LO, PRIMORDIAL ES PAGAR ESE SERVICIO DE AGUA, ES COMO LO PRIMORDIAL."

Que en cuanto a las afirmaciones que los cánones de arrendamiento de los meses de febrero y siguientes de 2021, fueron consignados a la cuenta del demandante, al respecto no es cierto, no aparece ningún pago realizado por la señora Hermendi en la cuenta del demandante y si fuera cierto porque no los aportó.

En lo referente al no pago de la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, aduce que tampoco es cierto lo que afirma la demandada, pues en el numeral 9 del título, se puede observar claramente que sí se pactó, por lo que no merece explicaciones.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error.

Bajo esta premisa el Despacho centrará el análisis al punto motivo de inconformidad a fin de determinar si se ha incurrido en yerro y así proceder conforme al marco legal o fáctico aplicable al evento.

Para resolver el fondo del presente asunto, haremos énfasis en las excepciones que regula el artículo 100 de Código General del Proceso las cuales se citan a continuación:

"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 entrada se tiene, que la excepción planteada en contra del mandamiento de pago proferido el día 12 de noviembre de 2021, del cual se aduce que tiene como error la falta de exigibilidad del cobro de los cánones de arrendamiento de los meses Septiembre, Octubre, Diciembre de 2020 y Enero de 2021, argumentando que ya fueron pagados por la demandada, la cual no encuadra dentro de las excepciones enlistadas en el artículo 100 del Código General del Proceso, pues se precisa que la togada sólo hizo alusión a los cánones objeto de cobro y que fueron librados en la orden de apremio fueron sufragados por la demandada, excepción esta que debió ser alegada como excepción de mérito para que la misma sea resuelta en la sentencia previo debate probatorio.

En lo que respecta al error que presentó el mandamiento de pago al no tratarse de un contrato de local comercial, sino de vivienda urbana, es un reparo que no modifica la condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento allegado como base de la presente ejecución, del cual se depreca claramente que se trata de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, lo que se observa es que hubo un error de transcripción al momento de librar el mandamiento de pago, del cual no se percató el demandante, circunstancia que no da lugar a revocar el mandamiento de pago, simplemente lo que corresponde es ordenar su corrección, incidente que se enmendara en esta misma providencia a fin de evitar futuras confusiones.

En cuanto a la falta de claridad del contrato aportado y que no cumple con los requisitos exigidos por el art 422 del C.G.P., se tiene que no se plantearon argumentos facticos ni jurídicos que dieran razón a no tener el contrato de arrendamiento como título ejecutivo, no solo basta con indicar que dicho documento no cumple con los requisitos de la norma citada, pues tiene que advertir la falencia y argumentar las razones por las cuales no cumple con los mentados requisitos, lo cual no se hizo.

De tal manera, no resulta justificado el reparo impetrado por la apoderada de las demandadas, razón por la cual se negará la excepción previa planteada en contra del mandamiento de pago.

Por lo brevemente expuesto, el auto objeto de censura no se revocará.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA

RESUELVE

1.- Declarar impróspera la excepción propuesta, en contra del auto de fecha 12 de noviembre de 2021, por los motivos expuestos en el presente proveído.

2.- En virtud de lo anterior, la providencia objeto de reparo se mantendrá incólume.

3.- Se ordena corregir el numeral 1.1., el mandamiento de pago de fecha 12 de noviembre de 2021, en sentido de indicar la clase de contrato, el cual quedara así: "1.1. Por el canon de arrendamiento emanado del contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana de fecha 9 de septiembre de 2020 los cuales se relacionan a continuación:"

4.- Como consecuencia de lo anterior se CONDENA en costas a la parte ejecutada, las cuales serán tasadas por secretaría, se señalan como agencias en derecho, la suma de Cuarenta Mil Pesos M/Cte., \$40.000.

Notifíquese y cúmplase,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy 26 de Junio de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 22.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
MB

IBR

Firmado Por:

Viviana Gutierrez Rodríguez

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 03 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: **c06bdcd9fc10c41318f9db80a903aea5b5f2d6df107895483b2120933e4487c6**

Documento generado en 24/06/2023 11:14:01 AM

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