

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en **JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**
Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 14.

Bogotá D.C., 06 DE JULIO DE 2021

Rad. No. 110014003061 **2020 0084300**

Procede a resolver el Despacho el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, contra la providencia de fecha 9 de diciembre de 2020, mediante la cual se libró mandamiento ejecutivo de pago a favor de CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC (cesionaria de DIMENSION INMOBILIARIA LTDA.) contra. ELIZABETH GAMBOA RAMIREZ, LUIS CARLOS OREJARENA MORALES y GILBERTO RIVERA SABOGAL.

ANTECEDENTES

Alegó el recurrente la inexistencia de los títulos valores allegados y la falta de legitimación en la causa.

Consideró que ante la inexistencia del contrato de administración entre la Sociedad CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S INC y la señora ROSALBA PERDOMO LINCE, quien según el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 1575716 figura como propietaria del inmueble Local 1-246 ubicado de la Carrera 15 No. 77-05, por compra que le hiciera a la señora Sonia Milena Castillo el 14 de agosto de 2013, mediante escritura pública número 2302 de la Notaría 31 del Círculo Bogotá, la referida sociedad no se encuentra legitimada para actuar en esta causa.

Concluyo que la Inexistencia del contrato de administración que por disposición legal debe ser escrito, genera la inexistencia del arrendamiento que se invoca por la demandante como incumplido y del título ejecutivo mismo, lo que repercute en una falta legitimación en la causa o inexistencia de la parte demandante por no presentar prueba de la calidad con la que incoa la demanda de conformidad con los numerales 3 y 6 del artículo 100 del C.G.P.

Indicó que el contrato de arrendamiento suscrito entre los demandados y la sociedad Dimensión Inmobiliaria LTDA así como la cesión del mismo no le otorgan por sí mismos a la Compañía Continental de Bienes BIENCO S.A.S INC, el atributo legal de ser administradora del local 1-246 para los meses de abril mayo y junio 2020, por cuanto para tal fecha la propietaria era la señora Rosalba Perdomo Lince, con la que no posee firmado ningún contrato de administración del predio en comento y, que el hecho que buena fe los demandados hubieran continuado pagando el canon de arrendamiento al Continental de Bienes S.A.S BIENCO INC no implica que por ese simple hecho se hubiera subsanado la exigencia legal por cuanto ese documento debe constar por escrito sino que lo que se evidencia es un aprovechamiento de error ajeno por la parte actora.

El segundo motivó de disenso lo denominó “El Contrato de arrendamiento suscrito entre los demandados y Dimensión Inmobiliaria Ltda., así como la cesión del contrato, no son títulos ejecutivos.” Las defensas formuladas por los demandados se estudiarán conjuntamente con el signado 2.” FALTA DE LOS REQUISITOS DEL TITULO EJECUTIVO” por tener los mismos fundamentos de hecho y de derecho.

Luego de transcribir el artículo 422 del C.G.P., de explicar el concepto de los requisitos claridad, de exigibilidad de los títulos valores, manifiesto que el aportado carece del primero, pues reitera que ante la ausencia del contrato de administración entre la nueva propietaria del inmueble señor Rosalba Perdomo Lince y la sociedad demandante no se tiene certeza de quien es el deudor y el acreedor.

CONSIDERACIONES

La reposición es un instrumento que tienen las partes y los terceros para intervenir dentro de un proceso para restablecer la normalidad jurídica cuando consideren que esta fue alterada, por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales o por inobservancia de estas.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. P., “*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...*”

Aunado a lo anterior, de los requisitos establecidos en la norma, encontramos que estos se dividen en aquellos que revisten aspectos sustanciales y formales; los primeros, los que se refieren a los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad y los segundos, a la necesidad de que el documento provenga del deudor o de su causante o que se refieran a algunas de las previstas en dicho precepto.

De esta manera, son tres las condiciones que debe reunir una obligación para ser cobrada por la vía ejecutiva, clara, expresa y exigible.

- a. Que sea clara: Es decir que de la simple lectura del texto contentivo de la obligación se establezca sin lugar a duda o se identifiquen las partes de la obligación, es decir acreedor, deudor y objeto, el cual corresponde a la prestación reclamada.

- b. Que sea expresa: Que se indique sucintamente la intención de crear la obligación y la manera como habrá de satisfacerse la misma.
- c. Que sea exigible: Que se hayan verificado o cumplido las condiciones o los términos para que se llevara a efecto la obligación si se trata de aquellas sometidas a plazo o a condición y por el contrario si es pura y simple se haya reconvenido judicialmente al deudor para su cumplimiento.

Por otra parte, la jurisprudencia y doctrina han sido unánimes en precisar que para librar mandamiento de pago basta examinar el título y para que este sea ejecutivo simplemente se requiere que contenga una obligación con las características anotadas contra el deudor sin que haya lugar a investigar sobre la mora del cumplimiento de la acreedor a sus prestaciones, ni sobre los hechos que coetánea o posteriormente a dicho acto tienden a desconocer la obligación demandada o a declararla extinguida si alguna vez existió, la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva dado que tales aspectos sólo son de recibo cuando se formulan a través de excepciones.

De entrada, se advierte que el punto central de la discusión, no radica en la falta de los requisitos del título ejecutivo, como en el de la legitimación en la causa.

Institución jurídica que no es más que la facultad que surge del derecho sustancial y que deben tener determinadas personas para formular o contradecir respecto determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso, facultad la cual permite el proferimiento de la sentencia de fondo o de mérito

De la anterior conceptualización, en resumen, se tiene que los sujetos de la relación sustancial, contrato de arrendamiento para el presente caso, son los mismos de la relación procesal por lo que desde ya se avisa que puede dar pronunciamiento este despacho con decisión que resuelva la litis surgida entre las partes.

Veamos, que contrario al dicho del impugnante con la demanda se allegó contrato de arrendamiento documento que se subsume dentro de las perspectivas del artículo 422 del Código General del Proceso y de tal documento se infiere legitimidad de los intervinientes.

El título ejecutivo base de la acción contrato arrendamiento tiene por objeto reclamar el pago de los cánones de arrendamiento y cláusula penal, por lo que se precisa la demostración de la existencia de la convención como respaldo de implorado, que para el caso se demuestra por medio documental escrito (contrato de arrendamiento), que no es un título complejo como lo ha entendido el recurrente para alegar un tema de derecho sustancial, como es la falta de legitimación en la causa de la demandante a la que nos referimos en acápite que anteceden.

Sumase a ello, el inconforme parte de un hecho contrario a la realidad procesal, pues el inmueble objeto del contrato de arrendamiento que se ejecuta, es el Local 246 de la carrera 17 No. 77-05 de esta ciudad, no el Local 252 de la misma nomenclatura que refiere el folio de matrícula inmobiliaria Mo. 50-157516, allegado de manera errónea por este.

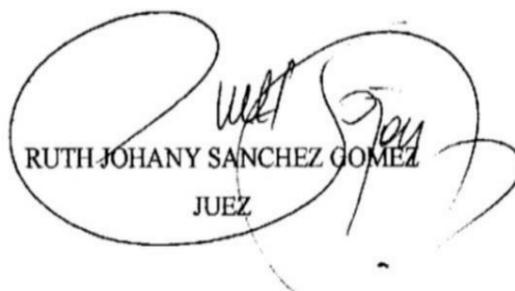
Bajo esa óptica, como no se demostró por el recurrente que la decisión impugnada haya sido contraria a derecho, se ha de mantener en todas y cada una de sus partes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 61 Civil Municipal convertido transitoriamente en 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

RESUELVE:

PRIMERO: **NO REVOCAR** el auto de fecha 9 de diciembre de 2020, conforme a lo considerado en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
JUEZ

rs

JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 47 fijado hoy 07/07/2021 a la hora de las 8.00 A.M.
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez Secretaria

