



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 21 de septiembre de 2021

**Ref. Ejecutivo – Auto resuelve recurso
Rad. No. 11001-40-03-022-2021-00541-00**

En orden a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el gestor judicial de la persona jurídica demandante contra el auto del 13 de agosto de 2021, mediante el cual se negó la orden de pago deprecada.

CONSIDERACIONES

Analizados los fundamentos expuestos, se evidencia que la providencia recurrida se reponerá en forma parcial, puesto que le asiste razón al recurrente al señalar que en su demanda efectuó una acumulación de pretensiones soportadas en títulos diferentes.

En efecto, en el presente asunto se tiene que las pretensiones 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 y 1.6 a través de las que se solicita el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre y octubre del año 2019, junto con los réditos correspondientes, se encuentran respaldadas en el contrato de arrendamiento de local comercial que acompaña la demanda, el cual se encuentra suscrito por las partes y satisface las exigencias del artículo 422 del C.G.P., para sobre él proferir la orden de pago solicitada.

Y es que es importante acotar, que las mensualidades referidas se encuentran dentro del lapso de duración inicial del contrato, el cual conforme a su clausulado partió del 2 de mayo al 2 de noviembre de 2019, luego no había lugar a pensar que los cánones reclamados se causaron durante la prórroga del pacto, la cual valga decir no se efectuó en los estrictos términos del contrato.

Ahora bien, las pretensiones 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6, relacionadas con los cánones de arrendamiento dejados de cancelar entre el 2 de noviembre del año 2019 y el 1° de febrero del año 2020, junto con los réditos pertinentes, se encuentran respaldadas en las facturas de venta números U-344229, U-344230 y U-344231, documentos que también fueron allegados al plenario digital y cumplen a cabalidad con las exigencias generales de los artículos 621 y 774 de la Codificación Comercial, pues tienen la mención del derecho incorporado en los títulos, el signo del creador, la fecha de vencimiento, la fecha de recibo de la factura plasmada con un sello fechador y el



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

nombre escrito a mano de quien fue el encargado de recibir las facturas, esto es, “Luis Ladino”, luego ningún reparo debió efectuarse respecto al mérito ejecutivo de dichos instrumentos.

Finalmente, en lo que atañe a las facturas de venta números U-347506 y U-347508 se mantendrá incólume la negativa del mandamiento de pago, debido a que esos documentos no constituyen títulos valores, puesto que se trata de copias propiamente dichas, conforme la indicación que poseen en su parte superior derecha, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 772 del Código de Comercio *“Para todos los efectos legales derivados del carácter de título valor de la factura, el original firmado por el emisor y el obligado, será título valor negociable por endoso por el emisor...”*. (Subrayado del Juzgado). Aunado a que carecen de las exigencias dispuestas en el numeral segundo del aludido artículo 774 del Estatuto Comercial, modificado por la Ley 1231 de 2008, artículo 3°.

En conclusión, se reponerá en forma parcial la decisión censurada, en el sentido de que se libraré el auto de apremio solicitado respecto de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre y octubre del año 2019, junto con los réditos correspondientes, así como frente a las facturas de venta números U-344229, U-344230 y U-344231. Con relación a las facturas de venta números U-347506 y U-347508 se mantendrá incólume la negativa del mandamiento de pago. Por tanto, se concederá el recurso de apelación impetrado en forma subsidiaria en el efecto suspensivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER en forma parcial el auto emitido el 13 de agosto de 2021, por tanto, quedará en el siguiente sentido:

Subsanada la demanda y satisfechas las exigencias de los artículos 82, 422, 430 y s.s. del Código General del Proceso, en armonía con lo preceptuado en el artículo 772 y siguientes del Código de Comercio, el Juzgado

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago de menor cuantía, a favor de **Ciudadela Comercial Unicentro Propiedad Horizontal** contra



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bike Factory Colombia S.A.S., por las siguientes sumas de dinero:

1. Contrato de arrendamiento de local comercial

1.1 La suma de **\$8´188.239 M/Cte.**, por concepto de saldo del canon de arrendamiento del mes de agosto del año 2019, representado en el título referenciado.

1.2 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de agosto de 2019 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

1.3 La suma de **\$10´710.000 M/Cte.**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre del año 2019, representado en el título referenciado.

1.4 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de septiembre de 2019 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

1.5 La suma de **\$10´710.000 M/Cte.**, por concepto del canon de arrendamiento del mes de octubre del año 2019, representado en el título referenciado.

1.6 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la obligación, esto es, desde el 6 de octubre de 2019 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

2. Facturas de venta Nos. U-344229, U-344230 y U-344231.

Factura de venta No. U-344229

2.1 La suma de **\$10´710.000 M/Cte.**, por concepto de capital representado en el título referenciado, por concepto de canon de arrendamiento del mes de noviembre del año 2019.



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

2.2 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la factura anotada, esto es, desde el 29 de enero de 2020 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

Factura de venta No. U-344230

2.3 La suma de **\$10´710.000 M/Cte.**, por concepto de capital representado en el título referenciado, por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre del año 2019.

2.4 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la factura anotada, esto es, desde el 29 de enero de 2020 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

Factura de venta No. U-344231.

2.5 La suma de **\$10´710.000 M/Cte.**, por concepto de capital representado en el título referenciado, por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero del año 2020.

2.6 Por los intereses de mora sobre la anterior suma de capital, a partir del día siguiente al vencimiento de la factura anotada, esto es, desde el 29 de enero de 2020 y hasta que se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

Sobre la condena en costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese este proveído a la parte demandada conforme el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Envíese copia de esta providencia y de los anexos que han de entregarse como traslado, como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual.

Hágasele saber que cuenta con el término legal de cinco (5) días para que proceda a cancelar la obligación y/o diez (10), para proponer excepciones y la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

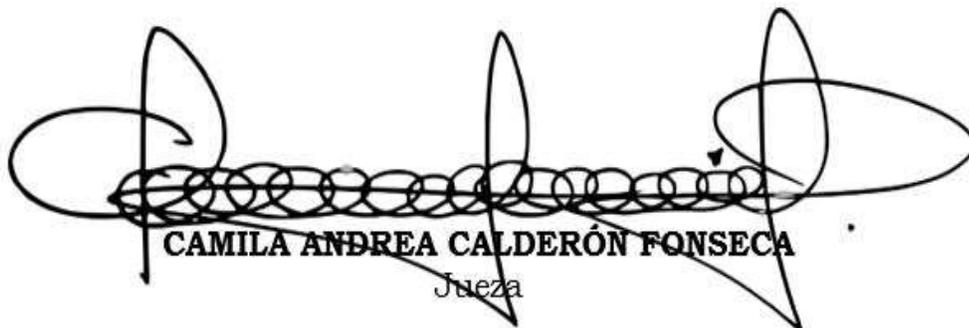
envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Se reconoce personería al abogado **Lorenzo Pizarro Jaramillo**, como apoderado de la propiedad horizontal ejecutante, en los términos y para los fines del poder que le fue conferido.

SEGUNDO: Mantener incólume la negativa del mandamiento de pago frente a las facturas de venta números U-347506 y U-347508, como quiera que éstas además de ser copias propiamente dichas, no reúnen los requisitos exigidos en el numeral 2° del artículo 774 del Código de Comercio, modificado por la Ley 1231 de 2008 artículo 3°, en lo atinente a la fecha de recibo de las mismas, con la indicación del nombre, o identificación o firma del encargado de recibirlas.

TERCERO: Se **concede la apelación propuesta** por la parte actora en el efecto SUSPENSIVO. Por Secretaría remítase el expediente digital al superior para lo de su cargo, previo traslado del escrito de sustentación al extremo pasivo, término durante el cual el apelante podrá si lo considera necesario, agregar nuevos argumentos a su impugnación (Artículos 321 y ss del C.G.P.).

Notifíquese,



CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
Jueza

DLGM

Decisión 1 de 2.

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **132** fijado hoy **22/09/2021** a la hora de las 08:00 AM.



David Antonio González-Rubio Breakey
Secretario

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Civil 022

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:

9820cee4d0d3b819d41a426c699f909dab61410b238fa9144a816e3b808f2548

Documento generado en 21/09/2021 04:51:58 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>