



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE MUTATÁ

Mutatá, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ejecutivo de mínima cuantía
Demandante	JORGE ANTONIO PEREZ ESLAVA
Demandados	EDINSON PUERTA CARDONA-EFREN GARCES DURAN
Radicado	2022- 00099
Tema	Incorpora escritos – Resuelve Recurso de Reposición
Interlocutorio N°	143

Se incorpora al expediente, escrito allegado a esta judicatura los días 09, 10, 15 y 16 de febrero de la cursante anualidad, dos de ellos suscritos por la parte demandante, informando el cumplimiento del requerimiento realizado por este Despacho judicial mediante auto de sustanciación 020 del 23 de enero de los corrientes, aportando las guías de seguimiento de la empresa postal Serivientrega, e interponiendo recurso de reposición, denuncia y queja en contra del apoderado de una de las partes demandadas dentro del proceso.

Por otra parte, el Dr., Luis Fernando Parra, aporta constancia del cumplimiento al requerimiento realizado por esta judicatura, mediante auto de sustanciación N°020.

Visto lo anterior, se le significa al señor Jorge Antonio Pérez que no basta con aportar la constancia de la guía de envío de la notificación personal al demandado, si no, con el cumplimiento de los requisitos que se hacen necesarios para lograr efectivamente el cometido, tal y como lo señala el artículo 291 numeral 3 y 292 del Código General del Proceso, el cual reza:

“Artículo 291 #3... La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días...” “...La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente...”

Artículo 292 “Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de

cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.

El aviso será elaborado por el interesado, quien lo remitirá a través de servicio postal autorizado a la misma dirección a la que haya sido enviada la comunicación a que se refiere el numeral 3 del artículo anterior.

La empresa de servicio postal autorizado expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección, la cual se incorporará al expediente, junto con la copia del aviso **debidamente cotejada y sellada. En lo pertinente se aplicará lo previsto en el artículo anterior...**

En consecuencia, no se tiene en cuenta la notificación personal enviada al demandado Efrén Garcés Durán, puesto que no cumple con los criterios establecidos en la norma procesal Colombiana; contrario sensu para el señor Edison Puerta Cardona, toda vez que, mediante auto de sustanciación N°020 fue notificado por conducta concluyente.

En cuanto al segundo escrito, suscrito por la parte activa el día 16 de febrero, se hace necesario requerirlo para que cumpla con la carga impuesta por el artículo 3 de la ley 2213 de 2022, el cual establece: **“Es deber de los sujetos procesales, realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial...”**

Finalmente, los escritos allegados por una de las partes demandas, dan fe del cumplimiento del requerimiento realizado mediante auto de sustanciación N° 020 del 23 de enero Hogaño, por lo cual, se dispone este despacho a resolver el recurso de Reposición interpuesto en contra del auto que libra mandamiento de pago.

Manifiesta el recurrente, que los títulos ejecutivos aportados como base de recaudo para el cumplimiento de la obligación, no pueden registrarse por la ley 820 de 2003, puesto que, el contrato de arrendamiento inicial es de destinación comercial y no de vivienda urbana, para lo cual se deben aplicar las normas del Código de Comercio.

Manifiesta también que el último contrato aportado con la demanda, no fue debidamente perfeccionado, toda vez que, no cuenta con expresión de voluntariedad de las partes, careciendo de las firmas de los arrendatarios; aduce, que el lote de terreno se entregó como

cuerpo cierto sin delimitación del área arrendada y reitera que los títulos ejecutivos aportados con la demanda no son regidos por la ley 820 de 2003, por lo que no se les puede dar el trámite bajo esa figura de contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Por otra parte, el señor Pérez Eslava, en el traslado del recurso, manifiesta que presenta REPOSICIÓN DENUNCIA Y QUEJA, en contra del abogado Luis Fernando Parra Castaño, alegando la notificación del traslado del presente recurso.

Aduce el actor que, el contrato de arrendamiento firmado por las partes estipulaba la extensión del terreno el cual consta de 1.000 mts y no de 1.248 mts como lo hace ver el apoderado. Que debido a ello, se desprende otro contrato aunque el señor Edison Puerta Cardona no lo haya firmado. Menciona que la destinación del predio era para la elaboración de madera, y que anexa certificado de cámara y comercio donde se evidencia los correos electrónicos de ambos demandados para que este juzgado los oficie aunque ya se encuentran notificados.

También alude el señor Pérez Eslava, el nombramiento de otro secuestre que viviera en la zona y no en Medellín, para no dilatar el proceso.

Finalmente, la grave denuncia que hace en contra del togado, tanto penalmente como disciplinariamente por lo concerniente a la presunta comisión de los delitos de falsedad en concurso con fraude procesal.

Visto todo lo anterior y estudiado el recurso interpuesto en contra del mandamiento de pago, y el pronunciamiento realizado por la parte demandante frente al mismo, se le hace saber que:

En cuanto a la notificación aludida por el apoderado, esta célula judicial ha realizado los actos propios de las notificaciones, garantizando una debida comunicación conforme la norma procesal vigente, requiriendo a la parte interesada para que de cabal cumplimiento a las normas establecidas en la legislación civil colombiana.

De acuerdo con lo dicho por el apoderado de la parte actora, esta judicatura no se matricula con ello; pues bien, los contratos de arrendamiento comercial no se encuentran regulados por la legislación comercial, para lo cual debe aplicarse analógicamente el trámite correspondiente a los contratos de arrendamiento los cuales son regidos por la ley 820 de 2003.

Para el caso, el artículo 14 de la ley anteriormente mencionada estipula lo siguiente: "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...". Visto esto, el contrato aportado por la parte ejecutante, cumple a cabalidad con los requisitos del artículo 422 del Código General del proceso el cual reza: " 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.”

De esta manera, se advierte que el contrato de arrendamiento de local comercial cumple con las exigencias dispuestas en el artículo antes citado, ya que es un acuerdo entre las partes, es claro, expreso y actualmente exigible.

En concordancia con ello, el artículo 1608 del Código Civil consagra que el deudor está en mora “cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora” y si el arrendatario ha desistido en forma expresa a dichos requerimientos, por ser una renuncia válida y de orden privado tal y como lo expresa el artículo 15 ibídem, la mora se constituye desde el momento mismo en que deja de cumplir con su obligación en el plazo indicado en el contrato.

Para concluir, mediante auto interlocutorio N°160 del 28 de junio de 2022, se libró mandamiento de pago únicamente por los cánones de arrendamiento del contrato que fue suscrito por las partes, y no, por el contrato posterior al que aduce el demandante.

Frente a las demás situaciones aludidas por la parte actora, éstas ya fueron resueltas en autos anteriores; y en cuanto a las denuncias realizadas por el actor, no es competencia de esta Célula Judicial pronunciarse frente a los hechos mencionados, pues, se evidencia que fueron notificadas las demás entidades a los correos electrónicos institucionales para lo de su competencia.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Mutatá Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: NO reponer el auto interlocutorio N°160 del 28 de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva del auto.

SEGUNDO: Notifíquese.

NOTIFIQUESE



JUAN FERNANDO ECHAVARRIA LOPERA

Juez

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE MUTATÁ –
ANTIOQUIA**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No **010** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **29 de marzo** de 2023, a las 8 A.M.



La Secretaria