



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**CARRERA 10 N° 19-65 PISO 11 EDIFICIO CAMACOL**  
[J56cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J56cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)  
REF: PROCESO: 110013103046-2023-00255-00

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición propuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto de fecha 04 de diciembre de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El recurrente reclama la revocatoria del mandamiento de pago, por cuanto:

i) El contrato no presta mérito ejecutivo, toda vez que no existe certeza del valor del canon de arrendamiento, ni la fecha de exigibilidad de los mismos, conforme los acuerdos “contractuales o extracontractuales”, verbales entre las partes.

ii) El mandamiento de pago parte de supuestos del juez, no de hechos determinados ni probados por la parte actora, porque aquel contiene cifra, fechas de exigibilidad y cálculos que “solo provienen de supuestos elaborados por el juez”.

iii) Inviabilidad de los intereses de mora por no haberse pactado en el contrato.

**LA RÉPLICA**

El extremo actor no se pronunció frente a los argumentos del recurso. Cabe precisar, si bien en memorial de 11 de marzo de 2023 (Archivo 23), solicitó que le corriera traslado del mismo, dicho trámite se surtió conforme las previsiones del parágrafo del artículo 9° de la Ley 2213 de 2022, toda vez le fue remitido de manera simultánea por la ejecutada al momento de su interposición (Archivo 19).

**CONSIDERACIONES**

Conforme los artículos 439 y 442 numeral 3 del CGP, los requisitos formales del título ejecutivo y las excepciones previas, solo podrán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

En consecuencia, solo pueden alegarse por vía de reposición las discusiones que se centren en dilucidar la existencia de requisitos formales que puedan poner en duda que se trate de un título ejecutivo, es decir, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, de manera que los reparos habrán de invocarse como excepciones de mérito en el momento procesal oportuno.

Ello es así, porque el recurso que se viene comentando, tiene como propósito evitar que el trámite ejecutivo continúe con irregularidades procedimentales, que de no corregirse oportunamente conllevarían a una nulidad o sentencia inhibitoria.

Revisado los argumentos del recurrente, de entrada, se advierte que no están llamados a la prosperidad.

En efecto, adujo la inconforme que el contrato no presta mérito ejecutivo, porque existe incertidumbre sobre el valor del canon de arrendamiento al momento de la restitución del objeto de arrendamiento y la fecha de exigibilidad de los mismos, conforme los acuerdos “contractuales o extracontractuales”, verbales entre las partes.

Para resolver, memórese que conforme la ley 820 del año 2003, el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo sin necesidad de incorporarse una cláusula que contenga dicha disposición; asimismo, establece que el arrendador podrá acudir a la vía de la acción ejecutiva, con el ánimo de obtener la satisfacción total a su acreencia.

Respecto del “Contrato de Arrendamiento” como báculo de la acción ejecutiva, señalan los artículos 14 de la Ley 820 de 2003 y 1668 de Código Civil, la necesidad de la presentación al juez competente, para el ejercicio del derecho que se encuentra contenido en él, por ello el título ejecutivo es el documento básico por donde debe trasegar todo el procedimiento cursado y la decisión final que se está profiriendo, en razón a que el derecho reclamado se encuentra inmerso en él; así como también los vinculados con la obligación ejecutiva y el beneficiario de la misma.

Así, la sola presentación del documento es suficiente, pues no se hace necesario ningún requisito ni procedimiento adicional.

En el caso auscultado se advierte que, el contrato de arrendamiento (folios 3 y sgtes, Archivo 01) contiene los elementos necesarios para soportar la pretensión de pago, pues indica con claridad la identidad de quienes fungen como arrendadores y arrendatario, determina el bien objeto de arrendamiento, el valor del canon pactado al inicio de la relación contractual, el plazo fijado, su prórroga y exigibilidad.

Ahora, los dos primeros reparos se enfilan a discutir la claridad del valor del instalamento y la exigibilidad de los mismos, aduciendo que los valores incorporados en la orden de apremio son elucubraciones de la suscrita funcionaria, sin sustento fáctico alguno, porque según se dice, los mismos no estaban determinados en el escrito introductor.

Empero, advierte el despacho que si bien, en el libelo inicial se indicó como pretensión una suma única - \$161.500.000-, lo cierto al inadmitir la demanda se requirió a los demandantes, ampliar los hechos identificando cuándo inició la mora e instándolos para que adecuaran las pretensiones de la demanda, determinando de forma clara cada uno de los cánones dejados de percibir, por tratarse de obligaciones independientes (Archivo 11).

Acatando tal mandato, al subsanar la demanda (Archivo 12), se discriminaron cada uno de los emolumentos materia de cobro, que además se identifica con el contenido del contrato de arrendamiento aportado (Cláusula 4a).

Igualmente, la época de la exigibilidad de las obligaciones perseguidas está determinada en la Cláusula 4ª del contrato de arrendamiento, observándose que la fecha de pago convenida feneció.

En ese estado de cosas, el supuesto fáctico sobre el cual se apuntalaron los reproches no se atiene a la realidad procesal.

Cuestión diferente, es que los instalamentos hayan sido modificados por los extremos de la lid, situación que por tratarse se vicisitudes contractuales de fondo, habrán de formularse mediante excepciones de mérito.

En cuanto al tercero argumento de ataque -no se pactaron intereses moratorios-, basta señalar que el artículo 10 de la Ley 830 de 2003, en su numeral 5 establece que, “El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en ora en el pago del canon de arrendamiento”, extrayéndose entonces, que es dable solicitar el cobro de intereses moratorios, para cuya tasación habrá de recurrirse a la norma civil, en caso de contrato de arrendamiento de naturaleza civil (Artículo 1617 C.), o el estatuto mercantil, cuando el contrato sea de naturaleza comercial (Artículo 884 C.Co), como ocurre en el presente asunto (Cláusula Tercera).

Acorde con lo anterior, la demandante estaba autorizada, por mandato legal, a solicitar el cobro de intereses en la forma deprecada.

En síntesis, habrá de mantenerse el auto objeto de censura, puesto que: el documento base de ejecución contiene una obligación, clara, expresa y exigible, que la menos formalmente se identifica con los hechos y pretensiones de la demanda, y por ende, da soporte a mandamiento de pago en la forma en que fue emitido por esta sede judicial.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto recurrido, en consideración a lo estimado en el cuerpo de este auto.

**SEGUNDO: SECRETARÍA** contabilice el término con que cuenta la parte demandada para formular excepciones de mérito, no obstante para los efectos pertinentes, se tendrá en cuenta el escrito visible en el Archivo 20.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ**

**Juez**

**ESTADO No. 019 del 21-03-2024**