REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrada Sustanciadora: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO.

Radicado Tribunal: 17-001-31-03-005-2021-00088-02

Manizales, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

1. OBJETO DE DECISIÓN

Resuelve la Magistrada Sustanciadora el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante frente al auto proferido el 27 de mayo de la corriente anualidad por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso ejecutivo iniciado por Centro Logístico Tesorito S.A.S. en contra de Eco Wheel System S.A.S.

2. ANTECEDENTES

2.1. La sociedad Centro Logístico Tesorito S.A.S. demandó el pago de unas sumas de dinero adeudadas por Eco Wheel System S.A.S. con ocasión al incumplimiento de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 4 de mayo de 2016, cuyo término de duración pactado fue de 2 años. Precisó que el objeto del alquiler fueron las bodegas 3 y 4 ubicadas en Manizales (km 13 vía Maltería), las cuales restituyó la arrendataria el 2 de enero de 2018 y el 2 de septiembre de 2017, respectivamente.

Frente al valor de los cánones insolutos, señaló, con respecto a la bodega 3, que la demandada adeuda las mensualidades comprendidas entre enero y diciembre de 2017 y frente a la 4, las causadas entre diciembre de 2016 y julio de 2017; deprecando, por tanto, el pago de estos valores junto con sus respectivos intereses, a la tasa pactada en el contrato.

2.2. Previa inadmisión, por auto del 27 de mayo hogaño, el despacho de conocimiento se abstuvo de librar el mandamiento ejecutivo implorado, en razón a que el contrato de arrendamiento presentado como título, no era claro en cuanto a los extremos temporales, pues "mientras en unos acápites se decía que la fecha de inicio era el 4 de mayo de 2016, en otros se hablaba de otras datas como el 4 de mayo de 2015 y 31 de julio de 2015"; circunstancia ante la cual, sostuvo, no es posible determinar la fecha exacta de suscripción e inicio de la relación contractual, sin que la aclaración ofrecida por el demandante en el escrito de subsanación, corrija tal inconsistencia.

Aunado, resaltó que en el presente asunto se solicita el emplazamiento de la pasiva, el cual, de resultar procedente, "impediría su comparecencia al proceso a ejercer su defensa en su propio nombre y atacar los defectos del título, de modo que el yerro puesto de presente a lo largo de este proveído no puede ser pasado por alto". Con lo anterior, concluyó que el documento presentado no presta mérito ejecutivo.

2.3. Inconforme con la decisión, el ejecutante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación. En compendio, para sustentar su disenso señaló que el contrato presentado al cobro judicial presta mérito ejecutivo porque contiene una obligación clara, expresa y exigible, pues no hay duda frente a las partes intervinientes, el objeto del negocio, el valor de los cánones, la periodicidad del pago y la duración del vínculo; enfatizando, además, en la prevalencia del derecho sustancial, de modo que los defectos mínimos señalados por el despacho no tienen la aptitud de restarle validez y eficacia al acto. Al cierre, reprochó las consideraciones en torno al emplazamiento de la parte demandada, dado que ello significaría que, en estos casos, un acreedor no podría hacer valer su derecho de crédito, con lo cual, se estaría creando un condicionamiento o requisito adicional para librar una orden compulsiva, mismo que no está previsto en el ordenamiento procesal.

2.4. Mediante auto del 9 de julio anterior, la cognoscente desató el horizontal interpuesto, desestimándolo. En sustento, reiteró que en el documento adosado "no existe certeza sobre la fecha de inicio del contrato, pues mientras que en unos apartes se señala que es el 4 de mayo de 2015, en otros se consignó que partía en el año 2016", causando mayor confusión, que en otro de los apartes "se hable de una entrega de una portería en el año 2015"; todo lo cual, genera incertidumbre "en cuanto a los limites dentro de los cuales el contrato se ejecutó, y realmente cuales son las obligaciones adeudadas". Aunado, con relación al término de duración de contrato pactado por dos años, expuso que, si se computara como fecha de inicio el 4 de mayo de 2015, su vencimiento tendría lugar el 4 de mayo de 2017, de manera que "no existe evidencia suficiente que respalde el cobro de sumas de dinero por periodos posteriores a la última de las datas anotadas, como lo pretende el demandante en este proceso". En suma, estimó que "el título arrimado no es claro, genera dudas en cuanto a la obligatoriedad de pago de las sumas reclamadas a cargo del demandado, y por ende, no constituye título ejecutivo eficaz para acceder a librar el mandamiento de pago implorado".

2.5. Negada la reposición, la *a quo* concedió la apelación formulada de manera subsidiaria en el efecto suspensivo, alzada que pasa a resolverse previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

3.1. Teniendo en cuenta los reparos concretos formulados, encuentra esta Magistratura que la controversia se contrae a establecer si el contrato de arrendamiento presentado al cobro judicial, en efecto, carece de la claridad necesaria para que prestar mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso.

3.2. Delanteramente, recuérdese, el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación.

Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se depreca.

En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda y su título, debe limitarse al aspecto meramente formal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las pretensiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha precisado la jurisprudencia que, "[p]ara inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho*, fumus boni iuris*. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso"[1].

Así, en lo pertinente al asunto en estudio, se resalta que para la viabilidad de una orden de apremio, el demandante, además de los requisitos generales contemplados en los artículos 82 y siguientes de la norma adjetiva civil que le sean compatibles, debe aportar junto con el libelo introductor, el título ejecutivo que sustenta su reclamación, el cual, según lo ordena el artículo 422 del Código General del Proceso, ha de constar en un documento proveniente del deudor o de su causante y contener una obligación clara, expresa y exigible, que constituya plena prueba en su contra.

En el punto, precísese que una prestación es clara cuando en el documento se individualizan e identifican todos los elementos que integran la relación de crédito, esto es, los sujetos intervinientes (acreedor y deudor), el objeto de la obligación y la forma de cumplimiento. Asimismo, es expresa, en la medida que los prenotados elementos aparezcan fijados en dicho título o se deduzcan de su contenido. Por último, es exigible, si la misma no ha sido satisfecha oportunamente.

3.3. Con el anterior contexto y de cara al presente asunto, estima esta Magistratura que contrario a la postura planteada por la *a quo*, el contrato de arrendamiento sí cumple con esos requisitos formales para prestar mérito ejecutivo, pues no existe duda sobre las partes negociales y el objeto de la prestación perseguida, esto es, el valor de los cánones adeudados y la fecha de su causación; información que se desprende de la literalidad del documento, donde también se evidencia que el término para el pago de cada una de esas rentas se encuentra vencido.

Al respecto, recuérdese que la cognoscente adujo la falta de claridad del documento, en razón a las imprecisiones en cuanto a los extremos temporales del contrato, ya que en un apartado se indica que este inició en mayo de 2016 y en otro, se refiere el 4 de mayo de 2015; aunado a la mención de la entrega de una portería en julio de este mismo año. Frente a estas inconsistencias, el demandante, en el escrito de subsanación expuso que se trataba de un error de la secretaria que lo redactó, reiterando que la fecha de suscripción del negocio fue el 4 de mayo de 2016. Aclaración que no fue de recibo por la

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto AC2680-2019.

juzgadora, en la medida que "tal afirmación no puede modificar los extremos del documento y no existe otro documento adicional que corrija tal falencia, como ejemplo un otrosí".

Pues bien, reseñados los reparos planteados con base en las imprecisiones advertidas en el documento, encuentra la Sala que estas no alcanzan a minar la claridad del título presentado, ya que el término de iniciación del contrato e incluso, su duración, por lo pronto, en el estadio de análisis de admisibilidad, no tienen incidencia respecto al mérito ejecutivo de los cánones que se reclaman, pues estos, según lo expone el demandante, fueron los causados y dejados de pagar por la arrendataria durante el tiempo en que ostentó materialmente los bienes. Es más, del supuesto factual reseñado en el libelo introductor, se sigue que la pretensión compulsiva no abarca rentas que se hayan podido causar con posterioridad a la fecha de entrega de las bodegas alquiladas.

Entonces, la orden de pago implorada encuentra como causa la tenencia de dichas bodegas, en virtud al acuerdo contenido en la cláusula décima novena del contrato, donde la sociedad arrendataria se constituyó en deudora de la arrendadora por el monto total de los arrendamientos **hasta la fecha de restitución de los bienes**; de ahí que resulta intrascendente discusión acerca de la vigencia del negocio y el posible cobro de rentas por fuera del límite temporal pactado, pues, frente a la puntual obligación de pagar los cánones, el juzgador debe estarse a la voluntad expresada por los contratantes, quienes fijaron esta prestación por todo el tiempo de uso de los objetos arrendados.

En ese orden, las imprecisiones en las fechas señaladas en el documento, no desdicen de la claridad de las obligaciones reclamadas, las cuales, se reitera, no son otras que los cánones de arrendamiento, cuya causación y no pago por parte de la arrendataria, fueron manifestados por la sociedad acreedora bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la demanda; de ahí que se deba presumir la buena fe de su pretensión, la cual, hasta ahora y desde el punto de vista formal, cumple los requisitos adjetivos para ser admitida.

Por último, no está por demás advertir que los aspectos sustanciales del contrato y las discusiones sobre su existencia, validez y eficacia, o frente al cumplimiento de las obligaciones reclamadas, son cuestiones que deberá proponer la pasiva al momento de formular sus excepciones; lo anterior, sin perjuicio de las facultades que tiene la juzgadora para declarar aquellas que encuentre probadas y que puedan ser reconocidas de oficio.

3.4. Corolario, se revocará la decisión de primera instancia a través de la cual, el juzgado conocimiento se abstuvo de librar el mandamiento de pago implorado y, en consecuencia, se ordenará a la *a quo* que vuelva a resolver sobre la orden compulsiva deprecada, teniendo en cuenta lo expuesto en esta providencia. De otro lado, no habrá condena en costas por no aparecer causadas.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el 27 de mayo de la corriente anualidad por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso ejecutivo iniciado por Centro Logístico Tesorito S.A.S. en contra de Eco Wheel System S.A.S. y, en consecuencia, **ODENAR** a la *a quo* que vuelva a resolver sobre la orden compulsiva deprecada, teniendo en cuenta lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de Origen, previas las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
Magistrada

Firmado Por:

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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:
c5b027802ee9d87425ea13b98292c732ca6a3f6d4c7b71f61d0e333e66bd4c03
Documento generado en 11/08/2021 02:56:01 PM

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