



Valledupar, nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: Ejecutivo Singular.  
Ejecutante: CASTULO MIGUEL ROPAIN LOBO  
Ejecutado: CLINICA VALLEDUPAR S.A.  
Radicado: 200014003003 2020 00293 00.

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada en contra del auto calendado 16 de diciembre de 2020, a través del cual se libró mandamiento de pago en contra del ejecutado.

### **ANTECEDENTES**

A través de auto del 16 de diciembre de 2020, se libró mandamiento ejecutivo por obligación de hacer con ocasión del contrato de arrendamiento de local comercial traído al proceso, para que se le suministre dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ordena, el servicio de energía eléctrica al inmueble dado en arriendo.

El 14 de enero de la presente anualidad, el demandado por medio de su apoderado procedió a formular recurso de reposición en contra del mandamiento de pago.

Por auto del 24 de marzo de 2021 y previo a resolver el recurso de reposición propuesto por la parte demandada, el despacho procedió a oficiar al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, a fin de que allegara con destino a este proceso copia informal del expediente seguido por la Clínica Valledupar en contra del señor Castulo Miguel Ropain Lobo, radicado bajo el número 20001-4003-005-2019-00131-00, actuación que fue allegada por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y en el que se pudo establecer que efectivamente la Clínica Valledupar inició una demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra del señor Castulo Ropain por haberle declarado el desahucio al arrendatario.

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Contra el auto mencionado anteriormente, la parte demandante presentó recurso de reposición, y expuso como punto medular de su inconformidad, los siguientes hechos:

- Que, adolece de claridad para exigir el servicio de energía, toda vez que las partes no convinieron ni estipularon como obligación a cargo de la Clínica Valledupar suministrar dicho servicio, que el arrendador dentro del contrato de arrendamiento solo concedió el goce del bien inmueble local comercial y que por el contrario los servicios de energía, agua y alcantarillado correrían por cuenta del arrendatario.
- Que en su momento se dio la estipulación a cargo del arrendatario debido a que la Clínica Valledupar contaba con su propia planta de energía para alimentar el funcionamiento de sus propios equipos pero era insuficiente para el establecimiento de Rayos X que operaba en el inmueble arrendado.



- Señala que el contrato de arrendamiento también carece del requisito de exigibilidad establecido por el art. 422 del C.G.P., teniendo en cuenta que, la Clínica Valledupar el 30 de octubre de 2013, comunicó al arrendatario la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento, concediéndole el termino de seis (6) meses para la entrega del inmueble conforme lo exige el Código de Comercio, sin embargo, el arrendatario se rehusó a la entrega del local comercial, obligando al su representado a iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado que se radicó el 15 de marzo de 2019 y que actualmente cursa en el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar.
- Al interior del mismo escrito el togado de la parte demandada propuso la excepción previa contenido en el numeral 8° del artículo 100 del C.G.P. denominada “INEPTITUD DE LA DEMANDA” acotando que, la parte demandante no probó la condición de interdicto del arrendatario Cástulo Miguel Ropain Lobo,.
- Que dentro de los documentos que con la presentación de la demanda simultáneamente debió enviar al demandado, no aportó el documento que pruebe la interdicción del demandante y la totalidad de los documentos que relacionó y enumero en la demanda.
- Por último, invoca el recurrente la excepción previa contenido en el numeral 5° del artículo 100 del C.G.P. denominada “PLEITO PENDIENTE” Entre las partes, teniendo en cuenta que se encuentra en etapa de fijación de fecha de audiencia, el proceso de restitución de inmueble arrendado, que cursa ante el JUZGADO 2 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE VALLEDUPAR, bajo el radicado 20001-40-03-005-2019-00131-00. En el cual se dará validez o no a la terminación de contrato notificada por Clínica Valledupar al señor Cástulo Ropain.
- Por todo lo anterior, solicita que se revoque el auto del 16 de diciembre de 2020, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo y que se declare terminada la actuación.

#### **ARGUMENTOS DEL DEMANDADO AL DECORRER EL TRASLADO**

- Que no hay lugar para atender a la solicitud de la parte demandada de dejar sin efecto el mandamiento ejecutivo de fecha 18 de diciembre de 2020, pues evidenció el despacho que el contrato presentado reúne la calidad de un título ejecutivo con respecto de las obligaciones exigidas por el acreedor, por tal la providencia debe ser confirmada.
- Que con la presentación del recurso se debió alegar el incumplimiento de los requisitos formales del título ejecutivo, y no dilatar de manera caprichosa el proceso, que con las manifestaciones plasmadas en el recurso no atacan los requisitos formales de un título ejecutivo, como por ejemplo la firma del creador o de las partes que los suscriben, la fecha de creación entre otros.



- Señala que la razón del recurso es confundir al juez dado que en el objeto del contrato es el arrendamiento del local comercial para operar un cuarto de rayos X, y que éste es obvio que necesita suministro de energía eléctrica, además que se hizo de esa forma desde hace 30 años, cuando se suscribió el contrato.
- Que además es claro que para lo que se necesitaba el bien inmueble se necesitan los servicios básicos, y es obligación del propietario tener en condiciones el bien inmueble, para el arrendatario, como se establece en el artículo 1982 del código civil, en el numeral 2 que dice que debe mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, a la vez, en más de una ocasión se le requirió que el suministro de energía sea devuelto.
- Que cuando el contrato de arrendamiento dice que los servicios de energía, agua y alcantarillado serán por cuenta del arrendatario, es menester y diáfano que la intención de las partes era que el valor que se produjera por el consumo, es obvio, que se refiere que debe ser pagado por la parte demandante, es decir el señor CASTULO ROPAIN LOBO, y NO como lo quiere hacer ver la parte demandada que de manera intencional quiere hacer errar al despacho, y la demandante ha pagado dichos servicios.
- Que el despacho obró conforme al derecho al librar el mandamiento ejecutivo, dado que se cumple con todas las exigencias, tales como, que es claro al haber las partes que suscribieron el contrato, es expreso, dado que las normas, la ley y los contratos son fuente de obligaciones, y dentro de estos encontramos la piedra angular de esta demanda.
- Con respecto de la ineptitud de la demanda, igualmente tampoco tiene que ver con los requisitos formales del título en estudio, lo que debió presentarse mediante un excepción previa tal como lo describe el artículo 100 del C.G. del P., sin embargo, para no dar más oportunidad a la parte demandada de alegar posteriormente tal circunstancia, los documentos son adjuntos a este memorial para así acreditar lo requerido; y en lo que respecta al pleito pendiente, también es una excepción previa, por lo que no debe tramitarse por este tipo de recursos tal como lo expresa el artículo 100 del C.G. del P. pues tampoco guarda relación alguna con respecto a las formalidades del título ejecutivo, Sin embargo destaca que en el proceso mencionado por la parte demandante no tiene nada que ver con el caso de marras, puesto que en el proceso que cursa en el juzgado 2 de pequeñas causas civiles, se discute sobre la restitución del inmueble arrendado, cuyas pretensiones son totalmente ajenas a las reclamadas en ejecución, pues en el presente caso el demandado se encuentra como acreedor y debe garantizar el bien para servir para su objeto, hasta el día que se entregue el bien.
- Que es cierto que la demandada vivía en la ciudad de Valledupar, ms exactamente en la transversal 25 # 16B-24, y que dentro de la excepción omitió relacionar el día y mes del año 2019 en el que tuvo que radicarse en el municipio de Funza (Cundinamarca), y que la demandante en ningún momento tuvo conocimiento de la extorsión de la que había sido víctima la demandada.



- La segunda excepción considera el togado que tampoco está llamada a prosperar, toda vez que la autorización para llenar el título fue dada de manera verbal y por llamadas telefónicas autorizó que se procediera con el cobro judicial de la letra de cambio 001 y que si la demandada suscribió el título voluntariamente fue porque recibió la suma de dinero que se registró en la letra de cambio.
- Solicita que se desestime el recurso presentado y se confirme la decisión atacada.

### **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición tiene por finalidad que el funcionario que profirió la providencia impugnada reconsidere la determinación, sometiendo a examen la argumentación expuesta por el recurrente; cuyo objeto se centra en la corrección de posibles y eventuales errores en que se haya incurrido, a través de la revocatoria, aclaración, modificación de la decisión.

El recurso de reposición que plantea la entidad demandada es el mecanismo que el legislador ha diseñado, entre otras situaciones, para discutir los requisitos formales que el título debe contener, de acuerdo a lo dicho en artículo 430 del C. G. del P; para alegar hechos que configuren excepciones previas a la luz de lo dispuesto en el No. 3 del artículo 442 Ibídem.

- **Carencia de los requisitos formales del título ejecutivo**

Respecto al recurso de reposición en contra del mandamiento de pago por carencia de los requisitos que el título debe contener y que la ley no suple, el tratadista HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, pág. 537 indica:

*“...de modo que si el juez profirió el mandamiento ejecutivo únicamente dentro de los tres días siguientes a la notificación al ejecutado es que este puede discutir lo atinente a carencia de los requisitos formales del título ejecutivo, es decir, que no es clara o expresa la obligación, que no es exigible la misma o el documento como tal no es idóneo por emplearse una copia cuando la ley dispone que para ese evento debe ser sólo el original”.*

En relación con el objeto del recurso se tiene que el artículo 430 inciso 2° del CGP, señala que:

*“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo”.*

Requisitos formales que para el caso bajo estudio, obedece a los elementos propios del contrato de arrendamiento. En este sentido, y para identificar los requisitos propios de los contratos de arrendamiento, debemos traer a colación las disposiciones del Código Civil Colombiano y la Ley 820 de 2003 las cuales regulan el presente tema.

El Código Civil Colombiano, define en el artículo 1974 lo que se puede dar en arriendo:



*ARTICULO 1974. COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.*

*Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.*

En el caso particular, se pretende ejecutar una obligación derivada de un contrato de arrendamiento de un inmueble con destinación de local comercial, tal como lo señala el documento allegado por las partes. En este sentido la normatividad comercial, no es específica en señalar los requisitos formales de este tipo de contratos, razón por la cual se hace una remisión expresa al artículo 422 del CGP, en razón a que el documento debe cumplir con las características propias de un título ejecutivo esto es

*“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante...”*

La doctrina ha expuesto que la obligación es expresa cuando aparece manifiesta de la redacción misma del contenido del título, es decir, esté determinada sin lugar a dudas en el documento. Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación con razonamientos lógicos jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta. Es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título en cuanto a su naturaleza y sus elementos (objeto, término o condición y si fuere el caso su valor líquido o liquidable por simple operación aritmética), en tal forma que de su lectura no quede duda seria respecto a su existencia y sus características. Y es exigible cuando su cumplimiento debía realizarse dentro de un término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acaecida, o para la cual no se señaló término, pero cuya ejecución sólo podía efectuarse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió

Establecidos los anteriores conceptos, es del caso aplicarlos al caso en concreto indicando que, el contrato de arrendamiento de inmueble destinado a local comercial que obra dentro del expediente, fue suscrito por la CLÍNICA VALLEDUPAR en calidad de arrendador y CASTULO ROPAIN LOBO en condición de arrendatario, suscrito el primero (1) de junio de 1991. Se trata además de un contrato bilateral, por cuanto a través de él se obligaron recíprocamente las partes.

En este punto cabe destacar, que de acuerdo al 1982 del C.C. el arrendador a través del contrato de arrendamiento contrae la obligación de mantener el bien en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. Empero, de otro lado, el artículo 2005 el arrendatario está obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para las partes, y de acuerdo al 1609 idem, en los contratos bilaterales -como el que nos ocupa- ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.





Puede concluirse entonces, que no basta con aducir la existencia de un contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en él, sino que siendo un contrato bilateral, le corresponde a la parte que alegue el incumplimiento de su cocontratante, demostrar que se encuentra al día con sus propias obligaciones o que por culpa de su contraparte o por circunstancias ajenas no pudo cumplirlas.

Para el caso concreto se tiene que la parte actora pretende que se le indemnicen los perjuicios causados por el demandado al no propiciar la reinstalación del servicio de energía al inmueble dado en arrendamiento, siendo su obligación de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

Por su parte el recurrente al momento de presentar el recurso de reposición, hizo mención de la falta de claridad y exigibilidad del título (contrato de arrendamiento), habida cuenta que, para el 30 de octubre de 2013, se le comunicó al hoy ejecutante la terminación del contrato de arrendamiento en base a la cláusula 12 de dicho contrato en concordancia con el numeral 2° del artículo 518 del Código de Comercio y concediéndole además el termino de seis (6) meses para la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, de ello, aportó copia del desahucio que tiene como fecha de recibido el 30 de octubre de 2013.

Llama altamente la atención del despacho, el hecho que, al recorrer el traslado del recurso de reposición la parte demandante ninguna consideración hizo sobre ese tema tan particular y sumamente importante para la continuación del trámite del proceso, limitándose a manifestar que las pretensiones en aquel proceso son diferentes a las expuestas aquí, sin aportar prueba siquiera sumaria que desvirtuara el incumplimiento que le endilga el ejecutado, sino que se limitó a esbozar que la conducta del arrendador era arbitraria.

Considera el despacho que conforme a las pruebas obrantes en el plenario, es dable inferir que desde hace mucho existe una voluntad expresa del arrendador de dar por terminado el contrato de arrendamiento y que además es del conocimiento del arrendatario, pues no se puede pasar por alto que la Clínica Valledupar desde el 30 de octubre del años 2013, procedió con el desahucio al arrendatario señor Castulo Ropain Lobo, informándole sobre la terminación del contrato y la restitución del bien dado en arrendamiento amparados en la cláusula 12 del contrato de arrendamiento y el numeral 2° del artículo 518 del Código de Comercio el cual establece:

*“...ii) cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario...”*

Al mismo tiempo existen pruebas contundentes que dan cuenta que desde antes de la presentación de ésta demanda ya existía una confrontación entre las partes con base al contrato de arrendamiento que hoy se utiliza como instrumento para ejecutar la presente acción.

Bajo las anteriores consideraciones es claro que existe una discusión compleja en torno al contrato de arrendamiento que le restan claridad y sobre todo exigibilidad al instrumento traído como base de ejecución, puesto que, con las pruebas arrimadas al expediente es imposible determinar que en efecto el ahora ejecutante se encontraba al día en todas sus obligaciones, pues en efecto, una de las obligaciones del arrendatario



es restituir el bien inmueble y se le atribuye haber dejado de cumplir con ella pese al requerimiento del arrendador.

Como consecuencia de lo anterior dispondrá el despacho reponer la providencia recurrida y en su defecto revocar el mandamiento de ejecutivo librado por este despacho el 16 de diciembre de 2020.

En conclusión, para que un contrato bilateral pueda ser utilizarse como título ejecutivo, el ejecutante además de evidenciar el incumplimiento del ejecutado, debe demostrar o estar presto a demostrar que ha cumplido también sus obligaciones, pues en este tipo de acuerdo de voluntades, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos

Con relación a las demás circunstancias constitutivas de excepciones previas y por sustracción de materia este despacho se abstendrá de referirse a dichas excepciones teniendo en cuenta que ha declarado la revocatoria del mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Valledupar, resuelve:

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** REPONER y en consecuencia REVOCAR el auto de fecha 16 de diciembre de 2020, a través del cual este despacho libró el mandamiento ejecutivo en consideración a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Contra esta determinación no procede recurso alguno.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE:

**Firmado Por:**

**CLAURIS AMALIA MORON BERMUDEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL VALLEDUPAR**

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



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Código de verificación:

**cf11ad3d53ace674ad24384dc3b874e0276db7f4bb422b44ef7b80b43b142a6c**

Documento generado en 09/06/2021 09:24:21 AM

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