REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No.: *110013103038****-2020-00400-****00*

Revisadas las documentales aportadas como título base de ejecución, advierte el Despacho que los mismos no reúnen los presupuestos procesales que prevé el artículo 422 del Código General del Proceso.

De conformidad con la norma citada, pueden demandarse en proceso ejecutivo las obligaciones claras, expresas y exigibles, siempre que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él.

Al no reunirse los requisitos exigidos por la norma en cita, no puede darse curso a la ejecución, aspecto que es de fondo y no meramente formal, pues el Juez tiene el deber de hacer un análisis a fin de establecer si se cumplen los presupuestos en la documentación allegada para la ejecución y no librar orden de pago por la simple solicitud que haga la parte que pretende demandar como aduce el apoderado demandante en su escrito de subsanación.

En el presente caso, la parte que pretende demandar, manifestó que el título ejecutivo lo constituye "el texto del contrato de arrendamiento" y que por tanto no resulta relevante aportar otros documentos.

Sin embargo, en la cláusula décima tercera del referido contrato se señaló por las partes, que el arrendador y el arrendatario suscribirán en la fecha de entrega material del inmueble, un acta en documento separado, "pero que se considerará incorporada al presente documento." por lo que mal puede aducir el abogado de la parte actora, que es irrelevante aportar otros documentos, cuando el clausulado del contrato los ha incluido de manera expresa como parte del mismo.

Es así como en el parágrafo de la cláusula quinta, se señaló que el plazo del contrato, empezaría a correr a partir de la suscripción del acta de entrega material de los inmuebles referida en la cláusula décima tercera, "la cual deberá ir necesariamente acompañada del Certificado de Permiso de Ocupación emitido por la Alcaldía Local de Chapinero.".

Dicha documental se pidió que se aportara con ocasión del auto inadmisorio de la demanda, no obstante no se allegó el referido certificado de permiso de ocupación otorgado por la Alcaldía Local de Chapinero.

Además, como objeto del contrato de arrendamiento, se señaló que comprendía la oficina 801 del Edificio 93 16; los garajes 21, 22, 23 y 24 y para uso exclusivo los garajes de visitantes 45 y 46, pero en la referida acta solo se entregó únicamente la Oficina y sin que se haya aportado otra documental que dé cuenta de la entrega de los demás inmuebles objeto de arrendamiento o de la exclusión de los mismos.

Del mismo modo, en la cláusula décima cuarta en sus numerales 14.3. y siguientes, se señaló que hará parte integrante del contrato, un anexo técnico en el que se discriminará el valor, cantidad y calidad de las mejoras realizadas, documental que se determinó por los contratantes, como parte del contrato que se pretende ejecutar, pero a pesar de que se solicitó que se allegara en el auto que inadmitió la demanda, tampoco se aportó.

Es de señalar además, que en la cláusula décima novena se determinó que "Las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento…", el cual, como se determinó anteriormente, no sólo está comprendido por la documental aportada, sino además por el acta de entrega de la totalidad de los inmuebles arrendados, acompañada además del Certificado de Permiso de Ocupación emitido por la Alcaldía Local de Chapinero y del anexo técnico de las mejoras, documentales que se repite, no fueron allegadas por la parte que pretende demandar.

Por lo anterior es claro, que la acción ejecutiva que se emprendió tiene como fundamento un título ejecutivo de los denominados complejos, es decir, que

para su estructuración se requiere de la convergencia de varios documentos, conforme lo estipularon las partes en el clausulado del mismo, sin los cuales no es posible dar curso a la ejecución solicitada, pues estos dan cuenta si la parte que pretende demandar dio o no cumplimiento a las obligaciones a las que se comprometió, de modo que ante su ausencia se negará la orden de pago solicitada pues el documento que se aduce como título ejecutivo, no cumple con lo reglado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el ***JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.****,*

RESUELVE

PRIMERO: ***NEGAR*** *el mandamiento de pago solicitado.*

SEGUNDO: ***DEVOLVER*** *los anexos de la demanda al apoderado demandante o su autorizado sin necesidad desglose.*

TERCERO: ***DEJAR*** *las constancias del caso.*

NOTIFÍQUESE,

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. **26** hoy **23 de marzo de 2021** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO