

PROC: EJECUTIVO SEGUIDO DE UN VERBAL
DTE: MARÍA DEL PILAR CÁRDENAS BORRERO,
MARÍA DE ROSARIO CÁRDENAS BORRERO
ISABEL MARTINEZ CARDENAS
DDO: LUIS HENRY VILLEGAS
RAD: 2019-00068-00



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali, trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

I.- ANTECEDENTES:

El apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición contra el Auto que Libra el Mandamiento de Pago de fecha junio 18 de 2021.

Empieza por mencionar que el Despacho en el punto 4.02 del auto de Mandamiento de Pago, ordenó que la notificación al demandado, se efectuara por estados, conforme a lo dispuesto en el Artículo 306 inciso 2º del C.G.P, por tanto el Despacho al citar esta norma, está ubicándose y dándole el trámite al Capítulo 11, del Título 111 del C.G.P que consagra el Efecto y Ejecución de las Providencias (Artículos 305 y 306 ibídem).

Manifiesta que el Artículo 306 del C.G del Proceso reza que: “...*Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero...*”, y su inciso 2º, consagra afirmativamente que la notificación al demandado queda por estado. Indicando que la parte demandante presentó el escrito del proceso ejecutivo dentro de los 30 días siguientes a la sentencia de única instancia No. 006 de fecha marzo 13 de 2020, que terminó con el proceso de restitución de inmueble arrendado.

Afirma que el inciso primero del Artículo 306, consagra que se deberá solicitar la ejecución: “*Con base en la sentencia...*”, no obstante lo anterior, la parte actora contrario a las precisiones de la norma presentó fue un proceso ejecutivo con medidas previas, con base en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de fecha 11 de diciembre de 2008; al igual que el poder otorgado a su abogada titulada MARIA DEL ROSARIO CARDENAS, para presentar precisamente un Proceso Ejecutivo.

Agrega que la Sentencia de Restitución, no consagra los parámetros establecidos en los artículos 305 y en especial el artículo 306 ibídem; toda vez que dicha Sentencia “NO ESTA CONDENADO AL PAGO DE UNAS SUMAS DE DINERO”, sino que únicamente decretó terminado el contrato de arrendamiento y ordenó la restitución del inmueble a la parte demandante, y condena en costas.

Puntualmente insiste que la Sentencia No. 006 de fecha marzo 13 de 2020, no condenó a la parte demandada efectuar el pago de alguna suma de dinero relacionada en la sentencia a la parte demandante. Igualmente la parte demandante en su proceso ejecutivo, no establece que las sumas de dinero indicadas en los hechos y en las pretensiones de la demanda, son con base en dicha Sentencia proferida por el despacho.

Finaliza solicitando reponer el auto de mandamiento de pago, habida cuenta que el Proceso Ejecutivo no puede ser tramitado como se ordena en la orden de pago librada, al igual que su notificación, pues el ejecutivo pretendido no se ajusta con los requisitos consagrados en los Arts. 305 y 306 Incisos 1 y 2 del C.G.P. Y tampoco se acompasa a la ritualidad de los Artículos 422 y 430 del C.G.P, como quiera que la Sentencia No. 006 de fecha 13 de marzo de 2020, dictada dentro del Proceso de Restitución de Inmueble, no presta mérito ejecutivo y no contiene una obligación clara, expresa y exigible en contra de la parte demandada.

Ahora bien, advierte el despacho que en memorial de fecha 29 de junio de 2021, el mandatario judicial del demandado, presenta en forma conjunta con el recurso de reposición, escrito denominado excepciones previas contra el Proceso Ejecutivo a continuación del Proceso Verbal de Restitución, y contra el auto de mandamiento de pago librado de fecha 18 de junio de 2021, en ambas propuestas, esta sede judicial avizora que se trata de idéntico documento con el mismo soporte fáctico y jurídico, por tanto el Despacho decidirá en esta providencia, las dos solicitudes.

II. TRAMITE PROCESAL

La parte demandante presentó demanda ejecutiva, por la mora en el pago de los canones de arrendamiento, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes MARIA DEL ROSARIO CARDENAS, MARIA DEL PILAR CARDENAS BORRERO E ISABEL MARTINEZ CARDENAS, con el señor HENRY LUISVILEGAS, suscrito entre las partes el 11 de diciembre 2008 sobre el inmueble constante de: un lote de terreno situado en la calle 32 Norte #s 2A-07 y 2A- 11 Urbanización Centralia Mz .E S/ Prados Norte Cali. Argumentando como fundamento de derecho el artículo 422 del C. G. del Proceso.

De conformidad con el Art. 430 del C. G del P., el Despacho por haber considerado que se cumplían los presupuestos ahí requeridos se libró mandamiento de pago el día 18 de junio de 2021, conforme fue petitionado por la parte accionante. Igualmente, se ordenó notificar al demandado de conformidad con el inciso 2° del artículo 306 del C.G del P., por estados, por cuanto la solicitud de ejecución fue presentada dentro del término indicado en esta norma.

La parte demandada a través de apoderado judicial, presentó el 29 de junio de 2021, recurso de reposición a la orden de apremio y en escrito separado propuso excepciones previas.

Dentro del término de traslado del recurso a la parte demandante, quienes dentro del término legal, no efectuaron pronunciamiento alguno.

Al recurso se le dio el trámite que prevé la Ley, y así es que cumplido éste, se entra a resolver previas las siguientes

III.- CONSIDERACIONES:

Sea lo primero advertir, que el recurso de reposición está consagrado en el artículo 318 de nuestro ordenamiento Procesal Civil, y tiene como propósito, que el mismo funcionario que dictó la providencia atacada, basándose en los argumentos que le presenta el censor, la modifique o revoque enmendando así el error en que pudo haber incurrido. Por supuesto que las razones que invoque el quejoso como fundamento de su inconformidad, deben de estar dirigidas a demostrarle al Juzgado el error que cometió en el específico punto tratado.

En el caso sub examine las acá demandantes presentaron contra el demandado demanda restitutoria de inmueble arrendado por falta de pago de la renta. El proceso concluyó con sentencia que declaró la terminación del contrato y la restitución del bien, con condena en costas, sin que la parte demandante hubiese pedido complementación de la providencia o interpuesto recurso alguno, quedando en firme tal decisión.

A continuación del litigio de restitución se inició el ejecutivo, en el que las demandantes exigieron judicialmente el pago de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, presentando el contrato de arrendamiento como título ejecutivo suficiente para el cobro de los cánones adeudados, invocando como fundamento de derecho lo rituado por el artículo 422 del C. G. P. Por su parte, el mandatario judicial del demandado, recurre la orden ejecutiva, estimando que la sentencia restitutoria no ordena pago de sumas de dinero, solo se limita a decretar la restitución del inmueble y la condena en costas.

Ahora bien, luego de destacar qué es lo que pretende en este asunto la parte demandada frente a las pretensiones de las demandantes en este asunto, y que no es otra cosa que la revocatoria del mandamiento de pago, se hace imperioso precisar que revisado el libelo de la demanda de restitución, se advierte que, efectivamente la parte actora no efectuó solicitud de pago por los canones arrendados que acá está reclamando, tampoco se avizó que la actora hubiese hecho uso de las prerrogativas procesales que permiten pedir cautelas para garantizar el pago de cánones, servicios públicos o demás sumas derivadas del contrato y que abren el portal para que opere por economía procesal su ejecución, conforme las ritualidades impuestas en los artículos 305 y 306 del C. G. P. Luego entonces, en el *sub lite* que nos ocupa la norma regulatoria es el artículo 384 de la Ley 1564 de 2012 que en su numeral 7° prevé:

“7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales. (Subrayas del Despacho).

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior. (Negritas y subrayas del Despacho).

Las medidas cautelares se pueden solicitar antes de notificar la demanda para evitar que el demandado pueda insolventarse.

Las medidas cautelares no sólo cubren el pago del arrendamiento y servicios públicos, sino que pueden considerarse las posibles indemnizaciones por daños y perjuicios que pueda sufrir el arrendador, como en el caso del arrendatario que destruye la propiedad antes de restituirla a su dueño”.

En virtud de lo anterior, se tiene que es el Juzgador quien considera las particularidades, frente al pedimento de las mismas y determina qué se garantizará con ellas; es aquí en este momento procesal, cuando se establece la efectividad de una eventual sentencia favorable al actor, que le permitiría exigir y garantizar el pago de lo que se pidió: esto es, el valor de la cláusula penal, las costas procesales, los cánones de arrendamiento que en el curso del proceso se causen, obligación que en esta clase de asuntos debe satisfacerse al margen de la causa de terminación del contrato de arrendamiento.

Pues bien, en el caso bajo estudio, tal como lo advierte el recurrente, las pretensiones de la demanda se dirigieron en: *“la terminación del Contrato de Arrendamiento de fecha Diciembre 10 de 2.008 suscrito entre las partes y en consecuencia de ello se ordenara la restitución del Inmueble a la parte arrendadora y si fuere necesario el lanzamiento del demandado del siguiente inmueble: Un lote de terreno de la Urbanización Centralia de la Calle 32N No. 2A-07 de Cali (V), predios unidos y diferenciados...”*, sin que la parte actora hubiese pedido medidas cautelares a fin de garantizar el pago de su pretensión.

Bajo esos fundamentos, como en efecto ocurrió, ante la ausencia de oposición a la demanda, se profirió sentencia de restitución del inmueble objeto de la litis, sin reconocer indemnización a favor de la parte demandante, y tampoco como ya se dijo no se decretaron medidas cautelares ni caución que respaldara los perjuicios que se pudieran causar a la contraparte.

Así las cosas y de conformidad con lo regulado por el artículo 384 del C. G. P, para que nazca la orden de apremio despues de dictar sentencias restitutoria, el factor de conexión encuentra su principal motivo de ser en el Principio de Economía Procesal, es decir, sirve para indicar en ciertos casos qué juez conocerá de un proceso en específico, sobre todo en aquellos casos en los que el mismo juez que profiere la sentencia condenatoria de pago de sumas de dinero, es el encargado de ejecutar la misma. Y en ese sentido, se hace necesario invocar el artículo lo dispuesto en el artículo 306 del C.G.P., en el cual se establece reglas específicas de competencia en cuanto a la ejecución de sentencias proferidas por los jueces, así:

*(...) **Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.***

Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.

Cuando la ley autorice imponer en la sentencia condena en abstracto, una vez ejecutoriada la providencia que la concrete, se aplicarán las reglas de los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo. (...)

En ese orden es el juez de conocimiento del proceso, en el cual, se condene al pago de una suma de dinero o se ordene el cumplimiento de una obligación, es el que debe conocer la ejecución de la providencia, por cuanto reúne los presupuestos procesales y el documento recaudo que se acompaña a la demanda se ajusta a las exigencias del artículo 306 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 422 del mencionado estatuto, para que posteriormente se proceda a librar mandamiento ejecutivo.

Ahora bien, mediante la presentación de la solicitud ejecutiva, pretendió la accionante exigir judicialmente el pago de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, del expediente relativo al proceso verbal sumario de restitución de tenencia con radicado 2019- 0068, y de la sentencia No. 006 de fecha marzo 13 de 2020, proferida por el despacho. El Despacho por considerar que se había cumplido las exigencias mínimas establecidas en los Arts. 14 de la Ley 820 de 2003, Art. 384 y 422 del C. G. del P, profirió mandamiento de pago en contra del deudor, quien una vez notificado propuso el presente recurso de reposición frente a esa providencia.

Descrito entonces el acontecer procesal es del caso advertir que la norma adjetiva que regula los procesos de restitución de inmueble arrendado es la dispuesta en el artículo 384 del C.G.P, *“cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado”*, por tanto el proceso ejecutivo pretendido por la actora a todas luces se constituye en un proceso autónomo, y no un simple trámite posterior al proceso restitutorio, bajo esas premisas legales, para que se inicie proceso ejecutivo, la misma norma abre el paso para que suceda tal circunstancia, y en el presente caso, no era procedente librar mandamiento ejecutivo en la forma prematura que aconteció; máxime que la norma adjetiva no contiene tal posibilidad.

En consecuencia, y como conclusión se advierte que la censura enervada en esta oportunidad por el mandatario judicial de la parte demandada logró persuadir el criterio del despacho, de tal manera que la providencia censurada deberá revocarse.

En virtud de lo antes expuesto, el Juzgado,

III - R E S U E L V E:

1º) REPONER para REVOCAR la determinación contenida en el Auto que Libró el Mandamiento de Pago de fecha junio 18 de 2021, conforme las consideraciones contenidas en la parte motiva de esta providencia.-

2º) En su lugar, se niega la orden de pago deprecada, ante la inexigibilidad de la obligación en esta instancia.

3º) En consecuencia, dese por terminado el proceso y archívese la actuación.

4º) DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares impuestas en el presente proceso, si a ello hubiere lugar. Ofíciase a quien corresponda.

5°) CONDENAR en costas del proceso a la parte demandante. Tasar por la Secretaría del Juzgado, para tal efecto, señálense como agencias en derecho la suma de \$ 600.000.00. Mcte.

NOTIFIQUESE

04

Firmado Por:

Lizbeth Fernanda Arellano Imbacuán
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Cali - Valle Del Cauca

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: **30c39c8e7473b51d18d9efa18c5c0e904eff40c7f1085a0610868cf3fdef7a32**
Documento generado en 14/06/2022 02:36:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>