

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-006-2017-00721-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 12 de agosto de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago, así como las excepciones previas planteadas dentro del decurso, interpuestos por el extremo pasivo.

ANTECEDENTES

El recurrente argumenta que no existe título ejecutivo sobre el que se fundamente la orden de pago emitida, toda vez que del documento de donde esta surge, carece de los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso. Por lo tanto, arguye que se ejecuta una presunta obligación, la cual debe ser reconocida o declarada en un fallo judicial. De la misma manera, esgrimió que, al haberse configurado la prescripción, de la cual surgió una posesión material sobre el predio por parte de sus poderdantes, lo cierto es que el derecho reclamado por la parte actora debe ser reconocido en su favor. Igualmente, adujo la existencia de un título complejo surgido de la audiencia de conciliación adelantada ante este estrado, de la cual se generaron obligaciones que debieron ser cumplidas por el extremo ejecutante. Razona, a la par, que la conciliación es lo procedente a ejecutar, mas no el contrato de arrendamiento alegado, indicando de igual forma que en la misma no se contempló obligación alguna que fuera susceptible de ejecución. Finalmente, argumenta que la ejecución no puede adelantarse contra otras personas que no hubieran hecho parte en el proceso declarativo, toda vez que, según estimó, ello vulneraría sus derechos de defensa y contradicción.

CONSIDERACIONES

Del análisis de los reparos elevados por el censurante se colige que estos carecen de prosperidad, por lo que el proveído rebatido deberá permanecer indemne.

Inicialmente, es necesario resaltar que no solo lo referido en la sentencia que resultante de un proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado constituye título ejecutivo, como lo arguye el libelista. Para el efecto, este último deberá comprender que de la literalidad del inciso tercero del numeral séptimo del artículo 384 ejusdem, se extracta que la ejecución promovida por el demandante como vencedor en el proceso verbal referido, abarca “...los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia”.

Lo primero que hay que advertir, es que una parcialidad de la ejecución lo es sobre las costas aprobadas del proceso que le antecede. Pero adicionalmente, se pretende la ejecución de los cánones derivados del contrato que dio origen al proceso primigenio de restitución, pero no una simple ejecución de cánones de arrendamiento con posterioridad a una sentencia emitida con falta de oposición, sino de los generados como consecuencia y con los efectos emanados del presunto incumplimiento de una conciliación aprobada por este estrado judicial.

En efecto, entiéndase que, aun cuando existió ánimo conciliatorio entre las partes, el cual derivó en que se concertara un acta de conciliación, en la cual ambos extremos adquirieron obligaciones recíprocas, como por ejemplo, la restitución voluntaria del predio y de los elementos contenidos en este, así como la condonación de los cánones adeudados a partir de ello, lo cierto es que estas, al menos hasta lo ahora debatido, no fueron cumplidas por el extremo demandado, por lo que no se habría configurado lo necesario para el citado indulto frente a lo insoluto. Como lo pretendido hace alusión a dichos cánones, condicionalmente condonados en la conciliación, y al manifestado incumplimiento de dicho acuerdo, sin duda este despacho tiene la competencia para su ejecución posterior.

De otro lado, recuérdese que lo atinente a la prescripción adquisitiva de dominio alegada por el recurrente ya fue objeto de debate dentro del proceso, determinándose a través de la sentencia que la misma, ante su eventual configuración, fue renunciada, por lo cual no puede abordarse tal asunto, habiéndose proferido ya una decisión al respecto, en la cual se tuvo a los arrendatarios del predio restituido como tenedores de este y no como estos lo pretendían.

Por todo lo anterior, es procedente indicar que la obligación sí reúne los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad requeridos en la ley para emitir mandamiento de pago, obviamente sin perjuicio de los medios defensivos que en su oportunidad y en los términos normativos, se puedan presentar y que no sería del caso entrar a resolver en este estadio procesal.

Para el efecto, entiéndase que, sobre tales aspectos formales, una obligación es expresa cuando en el documento “esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y en favor de un acreedor”. Igualmente, una obligación es clara cuando la misma se identifica plenamente y sin dificultades, así como es posible identificar su naturaleza y demás elementos que la constituyen. Y finalmente, una obligación es exigible cuando “pueda demandarse su pago o cumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta”¹.

En ese orden de ideas, compréndase que las obligaciones ejecutadas, siendo estas cánones de arrendamiento, son claras debido a la determinación de los periodos en los cuales se causaron, así como son igualmente expresas, al haberse signado el contrato contenido de estas por las partes, para finalmente resaltar en que son indudablemente exigibles, teniendo en cuenta las condiciones pactadas entre los contratantes sobre su vencimiento periódico y causación sucesiva. A ello, deberá añadirse que el contrato tuvo vigencia desde su firma hasta el 14 de diciembre de 2021, fecha en la cual se emitió la sentencia por parte de este estrado, en la cual finiquitó la instancia, así como dio por terminado el citado consenso, siendo procedente el cobro reclamado hasta la fecha contemplada en la orden de pago enervada, por tal hecho.

Por otro lado, en lo que respecta a los argumentos planteados por el censurante en su escrito de excepciones previas, referente a la posible trasgresión de los derechos de defensa y contradicción de los demás ejecutados, lo cierto es que estos cuentan, en su oportunidad, con los medios procesales idóneos para ejercer la salvaguarda de sus derechos, así como para controvertir su legitimación frente al asunto de marras, razón por la cual se dispuso su notificación personal. No sobra resaltar que el propio artículo 7 de la Ley 820 de 2003, estableció la posibilidad de demandar a cualquiera de los arrendatarios, en virtud de la solidaridad, sin perjuicio de la posterior intervención de los restantes, sin que por ello esté vedada la acción ejecutiva posterior, lo cual es aplicable a los vinculados a la obligación a cualquier título. Igualmente, debe resaltarse que el aquí recurrente carece de interés para abordar tales temáticas, toda vez que sus actuaciones deben circunscribirse únicamente a la defensa de los intereses de su poderdante.

Finalmente, se deniega el recurso de apelación impetrado en subsidio, no solo por no haberse contemplado providencias como la refutada como susceptibles de alzada, de

¹ Tomado de Bejarano Guzmán, Ramiro. *Procesos Declarativos, arbitrales y ejecutivos*. Sexta edición. 2016. P. 446

conformidad con lo esbozado en el artículo 321 del estatuto procesal civil, sino porque expresamente el artículo 438 ibidem, niega dicho recurso contra el proveído atacado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

SEGUNDO: Por secretaría, contrólense el término para la contestación de la demanda o para el pago de las acreencias bajo cobro.

TERCERO: DENEGAR la concesión del recurso de apelación interpuesto en subsidio, estimando que el auto vituperado no es susceptible de alzada.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 140 del 30-nov-2022

(2)

CARV

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-006-2017-00721-00

Atendiendo que las excepciones previas, tratándose de procesos ejecutivos, deben formularse por vía de reposición contra el mandamiento de pago, conforme lo dispone el numeral tercero del artículo 442 del C.G.P., las partes deberán estarse a lo resuelto en auto de la fecha, por el cual se resolvió el recurso de tal naturaleza presentado en esta causa.

NOTIFÍQUESE,

A scanned mechanical signature of Sergio Iván Mesa Macías, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by the name 'SERGIO IVÁN MESA MACÍAS' and the title 'JUEZ' printed below it.

SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 140 del 30-nov-2022

(2)

CARV