

**Constancia secretarial.** Le informo Señor Juez, que la presente demanda ejecutiva fue repartida por la oficina de apoyo judicial el día 10 de diciembre de 2021. Contiene dos archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto. La apoderada judicial de la parte demandante, se encuentra inscrita con tarjeta profesional vigente (certificado N° 838370). A despacho para que provea. Medellín, 10 de diciembre de 2021.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Medellín.

**JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Medellín, diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 - <b>2021 - 00565 -00</b>
<b>Proceso</b>	Ejecutivo.
<b>Demandante</b>	Fabricato S.A.
<b>Demandado</b>	Arko Alimentos S.A.S.
<b>Asunto</b>	<b>Niega mandamiento de pago.</b>
<b>Auto Interloc.</b>	# 1869.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda, previas las siguientes,

**Consideraciones.**

La empresa **Fabricato S.A.**, identificada con NIT. 890.900.308-4, a través de apoderada judicial, presentó demanda ejecutiva por medio de la cual solicita que se libre mandamiento de pago en contra de la sociedad **Arko Alimentos S.A.S**, identificada con NIT 901.189.881-2, teniendo como base de la ejecución el *“...CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DE INMUEBLE UBICADO EN PLANTA DE PRODUCCIÓN TEXTIL DE RIOTEX AUTOPISTA MEDELLÓN BOGOTA X VÍA BELEN MUNICIPIO DE RONEGRO...”*.

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y actualmente exigibles, que consten en documentos que provengan de manera inequívoca del deudor o su causante, y constituyan plena prueba contra él. Solo así el documento presentado para el cobro tendrá vocación ejecutiva.

De lo anterior se desprende que, para que un documento pueda cumplir las exigencias legales para ser válidamente considerado como un título ejecutivo, y produzca efectos jurídicos como tal, debe llenar de manera adecuada y completa los requisitos señalados en la ley; pues de lo contrario, el documento no puede

considerarse un título ejecutivo base de un recaudo, y no prestaría por sí mismo merito ejecutivo.

Se tiene que la parte demandante soporta sus pretensiones, en un contrato de arrendamiento de local comercial, cuya validez y vigencia legalmente se presumen, que habría sido suscrito el 13 de noviembre de 2019, entre el representante legal de la sociedad **Riotex S.A.S** (absorbida mediante fusión por **Fabricato S.A.**), en calidad de arrendador, y por el representante legal de **Arko Alimentos S.A.S**, en calidad de arrendatario.

Ahora bien, por el hecho de que exista una presunción legal de validez y vigencia de un contrato, ello no significa que el mismo necesariamente presente merito ejecutivo en favor de una parte y a cargo de la otra, por sí solo, aunque así se indique dentro de las cláusulas del convenio, por las siguientes razones.

Cuando de un contrato o convenio bilateral, oneroso y conmutativo, es decir, del cual se derivan obligaciones de dar, hacer o no hacer para ambas partes, pueda afirmarse que se pretende reclamar el cumplimiento forzado, o ejecutivo, de alguna de las obligaciones de una parte para con la otra, es necesario que, previamente a ello, se determine, mediante declaración judicial, que el contratante al que se endilga como presuntamente incumplido en sus deberes, efectivamente lo haya sido, y sin justificación jurídica para ese incumplimiento a su(s) deber(es) convencional(es).

En vista de que el documento aportado como base del recaudo, es el contrato en mención, y aunque las partes hubieren pactado que el mismo presta merito ejecutivo en favor de una parte, y a cargo de la otra, en caso de incumplimiento a sus deberes; se requiere indefectiblemente que, previo a que se libere el mandamiento ejecutivo pretendido, la obligación de pago de la renta que la parte accionante (arrendadora), afirma como presuntamente incumplida (injustificadamente) por la parte arrendataria (accionada), haya sido declarada como injustificadamente incumplida por el arrendatario, por vía del proceso declarativo; pues la actual exigibilidad de la obligación, por su supuesto incumplimiento injustificado, es una circunstancia exigida en el artículo 422 del C.G.P. para que se pudiese considerar que un convenio o contrato tenga la calidad de título ejecutivo.

Es decir, que es necesario que la obligación reclamada por vía ejecutiva, sea ACTUALMENTE EXIGIBLE en favor del acreedor (contratante cumplido), y a cargo del deudor (contratante injustificadamente incumplido); y por ende se entienda, a su vez, que la misma PROVIENE INEQUIVOCAMENTE DEL DEUDOR demandado ejecutivamente.

Así pues, bajo las condiciones planteadas en la demanda, en las cuales simplemente se afirma, y se pretende dar por hecho, que el demandado habría incumplido injustificadamente el contrato, no es posible librar la orden de pago ejecutiva solicitada. Pues es necesario, como ya se dijo, que haya una declaratoria judicial previa en el sentido del incumplimiento injustificado de sus deberes por el contratante supuestamente incumplido y demandado; bien sea a través del proceso declarativo, o del trámite de restitución del inmueble arrendado, procesos dentro de los cuales, se puede discutir y verificar el supuesto incumplimiento injustificado de los deberes económicos convencionales por el inquilino, y en caso de llegarse a demostrar el mismo, con posterioridad, o de

manera conexas a dichos trámites, se pueda dar inicio al proceso ejecutivo deprecado para el pago de la renta presuntamente adeudada.

En consecuencia, como el “...*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DE INMUEBLE UBICADO EN PLANTA DE PRODUCCIÓN TEXTIL DE RIOTEX AUTOPISTA MEDELLÓN BOGOTA X VÍA BELEN MUNICIPIO DE RIONEGRO...*”, suscrito por las sociedades **Riotex S.A.S** (absorbida mediante fusión por **Fabricato S.A.**) y **Arko Alimentos S.A.S**, arrimado al presente proceso, no cumple con los requisitos exigidos por la ley para prestar merito ejecutivo, no es procedente librar el mandamiento de pago deprecado con base en dicho documento.

En consecuencia, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE:**

**Primero. Negar** el mandamiento de pago solicitado a través de la apoderada judicial de la sociedad **Fabricato S.A.**, identificada con NIT. 890.900.308-4, en contra de la sociedad **Arko Alimentos S.A.S**, identificada con NIT 901.189.881-2, teniendo como base de la ejecución el “...*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DE INMUEBLE UBICADO EN PLANTA DE PRODUCCIÓN TEXTIL DE RIOTEX AUTOPISTA MEDELLÓN BOGOTA X VÍA BELEN MUNICIPIO DE RIONEGRO...*”, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo. No se ordena** la devolución de la demanda y sus anexos a la parte demandante, dado que la misma fue radicada y tramitada de manera completamente virtual y por ello deviene en innecesario. En caso de requerir alguna copia, la solicitud será resuelta por secretaria.

**Tercero. Ordenar** el archivo del proceso, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado.

**Cuarto.** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente de los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.  
JUEZ.**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **13/12/2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **196**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**