



Auto Interlocutorio No. 1.204
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

I.- OBJETO DE DECISIÓN

Resolver el recurso de reposición impetrado por la parte ejecutada por medio de su apoderado judicial, contra el auto interlocutorio No. 1.340 de fecha 14 de diciembre de 2020, mediante el cual se libro mandamiento de pago, en contra de su prohijado.

II.- ANTECEDENTES

1.- Mediante auto interlocutorio No. No. 1.340 de fecha 14 de diciembre de 2020, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante GABRIELE BIFULCO REBOLLEDO, y en contra de la parte demandada CONSTRUCTORA ALPES S.A. Y ALFREDO DOMINGUEZ BOTERO.

2.- El día 18 de junio del corriente, encontrándose dentro del término legalmente establecido la parte demandada, interpone recurso de reposición, contra el auto que libró mandamiento de pago en su contra, fundamentó su recurso en que el contrato de arrendamiento de local comercial allegado como título a ejecutar, no presta merito ejecutivo en lo que respecta al cobro de los cánones de arrendamiento y la cláusula penal, ya que en ninguna cláusula del contrato se estipulo que esas sumas de dinero prestarían merito ejecutivo, contrario sensu lo que ocurre con los servicios públicos que sobre estos si quedo pactado en el contrato en el inciso segundo de la cláusula novena.

De otro lado arguye que, “[a] diferencia del arrendamiento de inmuebles para vivienda, no existe una norma que revista al contrato de arrendamiento comercial de mérito ejecutivo, razón por la cual los contratantes son quienes en virtud de la libertad contractual, pueden o no establecer dicha característica en el contrato, cosa que no ocurre en el presente asunto, razón por la cual el contrato de arrendamiento no presta mérito para obtener por la vía ejecutiva las pretensiones de la demanda, por lo que las controversias que se puedan suscitar al respecto deben ser dirimidas en un proceso declarativo.”

Bajo estos argumentos considera que se ve afectado el mandamiento de pago, y solicita se revoque el auto que libro mandamiento de pago, contra sus prohijados, además del levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

3.- Corrido el traslado de rigor, la parte demandante se pronunció sobre el recurso de reposición impetrado por la parte ejecutada manifestando delantadamente que, los contratos de arrendamiento de locales comerciales, *“y de otro tipo de inmuebles diferentes a la vivienda urbana, no existe una ley que los revista de mérito ejecutivo lo que obliga a cumplir con los requisitos generales del título ejecutivo que encontramos en el artículo 422 del código general del proceso”*, y en tal sentido, considera que la intención del recurrente es desviar la atención del despacho cuando expone que, el título ejecutivo allegado como base de ejecución no presta mérito ejecutivo porque así no se expresa en el mismo, pues dicha imposición no existe jurídicamente.

Seguidamente, trae a colación lo dispuesto en el art. 422 del CGP, donde quedo establecido que pueden demandarse ejecutivamente, las obligaciones expresas, claras y exigibles, que ostenten en documento que provengan del deudor y del causante, y constituyan plena prueba contra él, mismas que en el particular se cumple, pues en el contrato de arrendamiento allegado como título ejecutivo encontramos que el mismo proviene del deudor, donde se obliga a realizar un pago, además de tener incorporadas las exigencias reguladas en dicho articulado, de este modo encontramos que, la obligación es EXPRESA, porque aparece claramente delimitada, donde el arrendador da el inmueble y el arrendador se obliga a pagar una suma de dinero pagaderas de manera mensual, es CLARA, porque, de su lectura se puede extraer fácilmente quien estaba obligado a pagar el canon de arrendamiento por utilizar el bien inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, considera que los argumentos esbozados por la parte recurrente, no deben ser atendidos.

III.- CONSIDERACIONES

3.1.- El inciso 2° del artículo 430 del CGP, establece que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

3.2.- El recurso de reposición está contemplado en el art. 318 del C.G.P., y es aquel que se interpone ante el mismo juez o magistrado que profirió un auto, con el objeto de buscar que el mismo funcionario sea el que vuelva sobre la providencia, y si es del caso reconsiderarla en forma total o parcial. De igual modo, expresa que este deberá interponerse de forma verbal, inmediatamente a su pronunciamiento, y 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.

3.3.- No puede soslayarse que el artículo 422 del CGP establece que, *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

Que la obligación sea **expresa**: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título y no sea el resultado de una presunción o de una interpretación de alguna norma, ni menos de una inferencia lógica o conclusión.

Que la obligación sea **clara**: alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados: tanto su objeto (crédito u obligación) como los sujetos (acreedor y deudor), la causa, aunque es inherente a toda obligación, según la legislación colombiana no tiene que expresarse.

Que la obligación sea **exigible**: significa que solamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que, habiendo estado sometida a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta.

Es por ello que se afirma que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que en esta clase de proceso nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo, vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Cobra importancia también lo dicho con gran propiedad por el Maestro Carnelutti en cuanto a que el título ejecutivo es la tarjeta de entrada, sin la cual, no es posible atravesar el umbral del proceso de ejecución, lo cual obedece al aforismo *nulla executio sine titulo*, (no puede haber ejecución sin título) para dar a entender que dicho documento tiene el carácter *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*, aunque de suyo también le corresponde.

4.- Entrando a analizar los argumentos expuestos por la parte recurrente, se tiene que su inconformidad radica en que, el contrato de arrendamiento comercial a ejecutar en el presente proceso, no presta merito ejecutivo, por cuanto, no existe norma que los revista, como si sucede con los contratos de arrendamiento de vivienda, y que, en tal sentido, los cánones de arrendamiento y clausula penal no pueden ejecutarse, debido a que en el

clausulado del contrato no quedo estipulado que dichas sumas prestarían merito ejecutivo, como si sucedió con los servicios públicos.

5.- Sea menester precisar que, si bien es cierto, y no está en discusión que, los contratos de arrendamiento de locales comerciales no cuentan con una norma específica que los revista de mérito ejecutivo, también lo es que, estos deben cumplir con los requisitos generales del título ejecutivo regulado en el art. 422 del Código General del Proceso: i) Que contengan una obligación clara, expresa y exigible, y ii) que provenga de quien dice es el deudor, para que ostenten esa calidad, lo anterior por aplicación analógica.

Sobre el particular, el Concejo de Estado- Sala de lo contencioso Administrativo- Sección Tercera, mediante Auto 2830(21125) del 02/05/16. M. Ponente: RICARDO HOYOS DUQUE, se pronunció al respecto:

“En efecto, además de los eventos contemplados en el artículo 488 del C de P.C. (contenido normativo que aparece hoy replicado en el artículo 422 del CGP), también constituyen título ejecutivo aquellas obligaciones insertas en un documento provenientes del deudor o de su causante y que constituyen plena prueba en su contra, siempre que reúnan los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad. Es así lo del contrato de arrendamiento en el cual surge la obligación de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes contratantes, presta mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, como lo establece en forma expresa el artículo 23 de la ley 56 de 1985, que bien puede aplicarse analógicamente al contrato de arrendamiento en materia mercantil (art. 8 Ley 153 de 1887).” (Subrayado y Negrita fuera del texto)

Sentado lo anterior, y teniendo en cuenta que, para ejecutar el contrato de arrendamiento comercial, debemos dirigirnos al artículo 422 del CGP, el siguiente paso es verificar que el contrato reúna los requisitos contemplados en dicho artículo, es decir que contenga una obligación clara, expresa y exigible, y que proviene del deudor constituyendo plena prueba contra él. En el particular como se puede observar, fue adosado un documento proveniente de los demandados en donde aparece que los ejecutados se obligaron a cancelar las sumas de dinero exigidas por el demandante. De manera que, sólo le queda al arrendador afirmar que no se le han cubierto los cánones correspondientes a determinado lapso para que se tenga como cierto tal hecho, quedándole al arrendatario la carga de presentar pruebas de que efectuó el pago o en su defecto enervar el derecho sustancial reclamado mediante los restantes medios defensa, para desvirtuarlo, en razón a la negación indefinida que cubre la manifestación de la falta de pago de las aludidas obligaciones.

De este modo, si observamos el contrato de arrendamiento comercial que reposa en el expediente, suscrito por las partes el 08 de junio de 2004, cuyo objeto es el arrendamiento de un inmueble perteneciente a la señora GABRIELE BIFULCO REBOLLEDO, ubicado en la Calle 5 Norte #1-71 Barrio Centenario de Cali, donde el término de vigencia del referido contrato era de 36 meses

contados a partir de la suscripción del mismo, con un valor mensual de \$2.000.000 pagaderos los 5 primeros días de cada periodo, contiene una información que permite establecer que, es una obligación clara, expresa y exigible, a voces del art. 422 de la norma en cita.

Bajo estos parámetros podemos decir que, caen en el vacío los argumentos aducidos por el recurrente, pues el mérito ejecutivo se predica del art. 422 ibidem, no de la frase sacramental “*que presta merito ejecutivo*”, es decir, si del documento se desprende que los demandados se obligaron a pagar una suma de dinero, apareciendo los requisitos contemplados en dicho artículo, (de forma clara, expresa y exigible), no es necesario que en el título quede testada la expresión señalada por el recurrente, pues se itera, el mérito ejecutivo no se desprende de la frase sino del contenido del documento.

En virtud a las anteriores y breves consideraciones, los argumentos que se esgrimen en el recurso de reposición, se encuentran confinados al fracaso, razón por la cual la providencia censurada se mantendrá incólume.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

UNICO: NO REVOCAR para reponer el auto que libro mandamiento ejecutivo, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ

4

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez
Juez
Civil 005
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Cali

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO Nro. 132 DE HOY 09/08/2021
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL
AUTO QUE ANTECEDE.

MARÍA DEL MAR IBARGÜEN PAZ
Secretaria.

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: **ac7967762acde521fd65029eb249968b49a6d9969ec2c486ec852c5869db3b02**
Documento generado en 06/08/2021 11:04:57 a. m.

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