



Auto No. 1595

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Cali, veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

1.- OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Resolver el recurso de reposición, propuesto por el apoderado de la demandada frente al Auto Interlocutorio No. 320 de fecha 02 de marzo de 2020, mediante el cual el Despacho libró mandamiento de pago contra el extremo pasivo, por la falta de los requisitos formales del título ejecutivo, así mismo, indica que expone y prueba hechos nuevos omitidos por el demandante que cuestionan la validez del mandamiento ejecutivo hasta el punto de solicitar su revocatoria.

2.- FUNDAMENTOS DEL RECORRENTE Y LA CONTRAPARTE

2.1.- En apretada síntesis, sostiene el recurrente que persiste un defecto en el cuerpo del contrato de arrendamiento, precisamente en la cláusula decima primera de este, siendo que en él se indica *“el nombre genérico no específico de Lina Maia con un número de especie desconocida 66840743, quien acto seguido declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el tiempo de duración del contrato y de sus prórrogas y por lo tanto en el tiempo que permanezca en poder de éste”*. Sostiene así, que no es la misma persona aquí demandada, es decir, la señora Lina María Rodríguez Sierra quien hizo tales manifestaciones, resultando que no hay título ejecutivo configurado al no definirse su mandante como quien se obligó en la mentada cláusula.

A renglón seguido se ocupa de referirse que el título ejecutivo base del presente proceso no constituye una obligación exigible dado que su mandante a título de coarrendataria o fiadora canceló en dinero la totalidad de lo adeudado a la señora demandante Emilda Sánchez Lerma, poniendo de presente que el contrato de arrendamiento fue suscrito entre Emilda Sánchez Lerma como arrendadora y Viviana Sierra como arrendataria ocupante e inquilina del inmueble ubicado en Cali en la carrera 49 No. 54D 04 del Barrio Ciudad Córdoba Reservado, que su mandante no fue inquilina del predio.

Manifiesta que antes los incumplimientos en los pagos de los cánones de arrendamiento por parte de la señora Viviana Sierra, luego de intentos cordiales para resolver la situación y ante la negativa por parte de la señora Sierra, la aquí

demandante Emilda Sánchez Lerma pactó con la inquilina condonación de cánones de arrendamiento que por otra parte, le cobró a su mandante, y además fijó un nuevo plazo para la entrega del predio y logró que su mandante continuara pagando por las dádivas que ella mismo le concedió a la inquilina, señala que el pacto entre arrendadora e inquilina dado ante una Juez de Paz en audiencia conciliatoria de la cual indica no hicieron participe a la señora Rodríguez Sierra, cambió las condiciones del contrato de arrendamiento originales y no es entendible que la arrendadora pretenda que la solidaridad “(que realmente es una fianza)” de su poderdante permanezcan en el tiempo de manera indefinida.

Agrega que el documento que se presenta como título ejecutivo en este proceso no es procedente del deudor toda vez que el mismo, aunque tuvo su vigencia feneció por voluntad de la obligada principal y la demandante, comenta que 31 de mayo de 2019, Emilda Sánchez Lerma en su calidad de arrendadora comunicó a la arrendataria y a la señora Lina María Rodríguez Sierra, el aviso de terminación inmediata anticipada del contrato de arrendamiento por incumplimiento de la arrendataria en esa misma fecha, por incumplimiento de cánones de arrendamiento correspondientes a 3 periodos, de esa manera el contrato de arrendamiento fue finiquitado en la relación jurídica que hubiera podido tener con su mandante.

Sostiene que el mandamiento de pago no debió pregonarse, porque no constituye título ejecutivo al no definirse la demandada como quien se obligó en la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento, lo cual traduce según su dicho en la falta de claridad del documento para considerarse como ejecutivo, comunica que no hay lugar a la exigencia de cláusula penal toda vez que el texto literal de la cláusula novena de dicho contrato exige que tengan que ser todas las obligaciones las incumplidas, cosa que manifiesta se cumplieron durante el desarrollo del contrato, expresa que no podía exigirse canon de arrendamiento del 26 de octubre hasta el 26 de noviembre, toda vez que el inmueble se entregó el 21 de octubre de 2019, que no podía exigirse los servicios públicos de la manera indeterminada en que se hizo, sin precisar las fechas en que se dio y que tal como se evidencia la demandante omitió relatar la totalidad de los hechos.

Remata su censura, exponiendo que por los hechos aquí expuestos, se presentó ante la jurisdicción ordinaria proceso verbal en contra de Emilda Sánchez Lerma y Viviana Sierra, correspondiendo al juzgado 6to Civil Municipal su conocimiento a través de la radicación: 2020-00310, anexando el auto interlocutorio 1594 de 13 de agosto de 2020 del Juzgado 6to Civil municipal de Cali mediante el cual se admite la demanda y que en la actualidad ya se notificó y contestó la demandada en ese proceso, la señora Emilda Sánchez.

2.2.- Surtido el traslado de rigor, el apoderado judicial de la parte ejecutante manifiesta que el 13 de julio de 2021 se le corrió traslado por estado (sic) del

auto interlocutorio 1182 del 13 de julio de 2021, pero que el mismo le resulta confuso y no logra interpretar la decisión del Juez, realizó una petición que se le informara si la contestación de la parte demandada estuvo conforme a la ley y que no se le dio respuesta, agrega que para el 09 de marzo de 2021 le registra en el sistema una contestación extemporánea de la demanda por parte del extremo pasivo, pero que de esta no se le corrió traslado, que para el 23 de marzo de 2021, la parte demandada presentó recurso de reposición, y que tampoco se le corrió traslado del mismo, concluye que ha habido actuaciones realizadas por la parte actora de las cuales no ha tenido conocimiento, razón por la que no ha podido dar respuesta a ellas, situaciones que manifiesta violan el debido proceso y anula lo actuado.

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- El problema jurídico que ocupa la atención del Despacho, estriba en determinar si el documento adosado comporta mérito ejecutivo que habiliten a la actora a demandar su cobro compulsivo o sí por el contrario encuentran sustento legal los argumentos esgrimidos por el censor que permitan revocar la orden de apremio.

3.2.- Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

3.3.- El artículo 1602 del Código Civil dispone, que *“[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales”*; así mismo, en el canon 1603 ídem se estipula, que *“[l]os contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”*.

En desarrollo de los anteriores mandatos, el artículo 1973 Código Civil definió el contrato de arrendamiento, como el pacto *“en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*, y, el artículo 1977 del mismo Estatuto consagró, que *“[e]n el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario”*.

Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en

el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.

Entonces, desde el punto de vista sustancial, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional¹ en la materia, “*el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. (...)*”.

3.4.- Para que un documento pueda ser considerado título ejecutivo se debe tener en cuenta: a) que exista norma legal expresa que le conceda esa condición, y b) que el documento reúna todos y cada uno de los requisitos que la ley exige.

Para **Chiovenda**, el Título Ejecutivo es siempre una declaración pero debiendo siempre constar esta declaración (*ad solemnitatem*) por escrito; de ahí deriva la de distinguir el significado sustancial del formal del título ejecutivo.

i.- En el primer significado el título ejecutivo es la declaración a base de la cual se consagra la declaración.

ii.- En el segundo es el documento en el cual se consagra la declaración.

Según **Carnelutti** el Título Ejecutivos es, pues, un documento al cual atribuye la ley efecto de prueba integral del crédito respecto del que se pide la ejecución. Por eso cuando alguien presenta un título ejecutivo, no puede tener dudas ni siquiera por razones exclusivamente de derecho en torno a la existencia del crédito representada en él.

Ahora bien, es preciso señalar que el legislador le ha impreso a los títulos valores y a los títulos ejecutivos unos elementos indispensables que se encuentran consagradas en el artículo 422 del CGP, es decir que debe estar contenido en un documento ***claro, expreso y exigible, que prevenga de su deudor o de su causante y que constituya plena prueba contra su deudor***, pues de lo contrario no podría atravesar el umbral del proceso ejecución para obtener del órgano judicial el trámite adecuado para hacer efectivo el derecho declarado en el instrumento.

Es evidente que ***la esencia del proceso de ejecución la constituye la existencia del título ejecutivo***. Por consiguiente, no podría haber ejecución sin que exista el documento con la calidad de título ejecutivo que lo respalde. La obligación que conste en el documento debe estar revestido de una certeza absoluta que pueda tener de inmediato respuesta de cumplimiento judicial o extrajudicialmente, de ahí la exigencia para tal clase de proceso, los cuales necesariamente deberán apoyarse no en un documento cualquiera sino en uno que efectivamente le produzca al juez esa certeza de manera que de su lectura

¹ Corte Constitucional Sentencia C-670-04

dé a conocer quienes son sus deudores y acreedores, cuánto o qué cosas de deben y desde cuándo.

La doctrina ha sido incisiva en afirmar que el proceso de Ejecución está basado en la idea de que toda obligación que, **en principio**, conste con certeza en un documento debe encontrar inmediato cumplimiento judicial sin que tenga que pasar por una larga y dispendiosa cognición. De ahí la exigencia para tal clase de procesos, los cuales necesariamente deberán apoyarse, no en un documento cualquiera sino en uno que efectivamente le produzca al operador judicial esa certeza inicial, de manera de su lectura de a conocer quien es el acreedor, quien es el deudor, cuanto o que cosa se debe y desde cuando. Por esta razón afirma la doctrina que es un documento dotado de una particular eficiencia en el sentido de que atribuí a la situación jurídica que en él se representaba la certidumbre necesaria para que se actuara por medio de la ejecución forzada. Sin embargo, conviene precisar que puede haber documentos que por mandato legal tiene el valor de título ejecutivo, alcanzándose de este modo la certeza judicialmente requerida.

En el proceso ejecutivo, la ley señala que el título del recaudo ejecutivo debe contener obligaciones claras, expresas y exigibles, y con base en ello se librará mandamiento de pago y si no se negará el mismo. El artículo 430 del CGP, expresa en este sentido que presentada la demanda y acompañada de los documentos que presten mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal. Las anteriores reglas no son absolutas y por esa razón el legislador otorgó la posibilidad al deudor de censurar, tanto la parte formal del documento (a través del recurso de reposición frente a la orden de apremio Art. 430 inc. 2 del CGP) como el fondo de la obligación, mediante las excepciones de mérito o de fondo.

En este singular caso, la parte ejecutada censura el documento arrimado como soporte de la presente acción compulsiva, el aspecto medular de su oposición estriba en que, según su dicho, no consta una obligación clara y exigible, ni proviene de su deudor, cuyo fundamento fáctico fue reseñado de forma condensada *ab initio*, por ende, solicita que sea revocado en su totalidad la orden de apremio, sin embargo, esta agencia judicial no acogerá la hermenéutica ensayada y por el contrario mantendrá incólume en mandamiento de pago por las razones que pasan a explicarse:

Al respecto, impera precisar que, en cuanto a su contenido intrínseco del título que se pretenda derivar su mérito ejecutivo, se recaba que en dicho documento conste una obligación 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.

La claridad de la obligación presupone la existencia inexorable del objeto y los sujetos, sobre el tema, la H. Corte Suprema de Justicia ha sostenido: *"Que la obligación sea clara quiere significar que debe ser indubitable, que aparezca de tal forma que a la primera lectura del documento se vea nítida, fuera de toda oscuridad o confusión. La claridad de la obligación debe estar no sólo en la forma exterior del documento respectivo, sino más que todo en el contenido jurídico de fondo. Pero como la obligación es un ente complejo que abarca varios y distintos elementos: objeto, sujeto activo, sujeto pasivo, causa, la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos"*². En síntesis, la obligación ambigua, oscura, dudosa o confusa en cualquiera de sus elementos, no presta mérito ejecutivo.

Así entonces al detenerse este Despacho nuevamente a analizar el contrato de arrendamiento base de ejecución, cuestionados por ausencia de claridad en su obligación y que no proviene de la deudora que ha sido convocada en esta acción, El Juzgado no encuentra que estos contengan una prestación confusa o ambigua, como quiera que de la simple lectura de este emerge paladina la suma adeudada por lo que no puede abrigar ninguna duda, como tampoco quien o quienes suscribieron dicho documento como arrendatario, arrendatarios y coarrendatario, el argumento esgrimido como ausencia de este requisito no le resta claridad a la obligación como aventuradamente lo afirma el recurrente, en la parte final del documento aparece signado y autenticado ante el Notario Dieciocho de Cali, donde refulge el nombre completo de la persona que lo suscribió como coarrendataria, por ende, el camino que tiene la demandada no es la enervación del mérito ejecutivo del título sino acudir a la excepción de fondo como en efecto lo hizo mediante el escrito allegado el pasado 9 de marzo de 2021

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, sin perjuicio de la cláusula aceleratoria. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento.

De un escrutinio del contrato de arrendamiento adosado como soporte del cobro

² G. J. Nos. 1964/65

compulsivo, es irrecusable que aparece consignada la fecha en que debía pagarse los cánones de arrendamiento, de igual manera fue acordado en la cláusula novena la cláusula penal, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones pactada en dicho contrato y finalmente en lo que atañe a las sumas de dinero por concepto de servicios públicos domiciliarios, se encuentra anexada la factura que sustentan dicha pretensión, debidamente cancelada en la que se registra la fecha en que debía pagarse.

Memórese que el 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. De igual manera, cuando la demanda se orienta a perseguir el pago de cánones insolutos o de sumas pendientes derivadas del contrato, no incumbe al arrendador probar que el arrendatario dejó de cancelar dichas obligaciones, ya que las negaciones indefinidas no requieren de prueba (art. 167 del CGP); por lo tanto, sólo le basta 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 ejecutado la carga de enervar el derecho sustancial reclamado por el arrendador, a través de los respectivos medios exceptivos.

Ahora, efectuando una nueva lectura desapasionada de los argumentos vertidos como sustento de la falta de claridad, exigibilidad y que no proviene de la deudora, sin género de duda se concluye que están enderezados a enervar el fondo de la obligación sometida a consideración de la judicatura, por ende, para esta agencia judicial, la parte demandada ha hecho uso de forma errada de los instrumentos que el ordenamiento jurídico contempla para oponerse al cobro compulsivo, ya que el fundamento fáctico del medio de impugnación bajo estudio, bajo ninguna óptica puede servir de estribo para fustigar formalmente el contrato de arrendamiento, debe precisársele al censor que, el Despacho previamente a resolver sobre el mandamiento de pago, analizó el mérito ejecutivo del citado documento, encontrado que colmaba los requisitos suficientes para que se predique mérito ejecutivo suficiente.

Así entonces, todo el esfuerzo argumentativo desplegado en el recurso bajo estudio, tiene cabida en una oposición distinta que la ley adjetiva consagra y que examinado el expediente digital se colige hizo desde el pasado 9 de marzo de 2021, a través del escrito de contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito, cuyo trámite y decisión se le imprimirá oportunamente, en cuyo lapso deberá desplegar la actividad probatoria, conforme las voces del artículo 167 del CGP.

3.5.- Conclúyase de lo expuesto que, al expediente se ha adosado un documento que colma las exigencias desde el punto vista formal, para que pueda predicarse mérito ejecutivo, ergo, las razones presentadas por la parte demandada mediante el recurso de reposición impetrado para obtener la revocatoria del auto mediante el cual el Despacho libró el mandamiento de pago contra el extremo pasivo, no

resultan exitosas y en razón a ello esta instancia lo despacha desfavorablemente.

3.6.- Finalmente, impera hacer una breve glosa frente a la manifestación elevada por el señor apoderado judicial de la parte actora, la cual se encuentra contenida en el escrito digital “23DescorrenTraslado202000107”, con la entrada en vigencia del Decreto 806 de 2020, fueron habilitados los canales virtuales para surtir las notificaciones electrónicas por estado y las respectivas fijaciones en lista de traslado, por ende, esta agencia judicial cuenta con un micro sitio en la página web www.ramajudicial.gov.co, en la que aparece una pestaña denominada “PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES” donde consta que el recurso de reposición presentado por la parte demandada fue debidamente fijado en lista de traslado el pasado 14 de julio de 2021. Ahora, si requiere acceso al expediente para constatar las distintas actuaciones, en el citado micrositio se encuentra fijado un aviso de interés, donde aparecen detalladas las pautas de la atención virtual y como consultar un expediente digital en línea.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: NO reponer para revocar el auto atacado por vía de reposición.

SEGUNDO: oportunamente **REGRESE** a despacho el expediente a despacho para proseguir con su trámite, conforme las voces del artículo 443 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ

00

Firmado Por:

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

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: 3513313b88e60091602c22a249989d5eb39010f22bed73c247560cd7b0841a6e
Documento generado en 20/09/2021 03:45:56 PM

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