

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez, informándole que correspondió la presente demanda ejecutiva por reparto. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 21 de julio de 2022.

La secretaria,

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO**

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** LUZ MARINA GIRALDO CALLE C.C. 31.396.955  
**DEMANDADO:** MARÍA IRMA GONZALES C.C. 34.671.942  
MARIA HELENA BAGUI C.C. 51.628.601  
ISAURA BAGUI CASTILLO C.C. 29.088.459  
**RADICACIÓN:** 760014003007202200460-00

**Santiago de Cali, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)**

Estudiada la demanda que por reparto correspondió a este Despacho, encuentra esta juzgadora que el documento allegado como base del recaudo ejecutivo no abastece las exigencias legales para prestar mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, por las razones que se exponen a continuación:

**CONSIDERACIONES**

El Artículo 422 el C.G. del P. establece que para iniciar un proceso de ejecución con las prerrogativas allí contempladas es preciso que el documento aportado reúna determinadas características que en nuestro estatuto procedimental se traducen en que la obligación contenida en el título sea **clara, expresa y actualmente exigible que consten en documentos que provengan del deudor...**

De la **claridad** puede desprenderse que los elementos constitutivos de la obligación y sus alcances emerjan con toda perfección de la lectura misma del título, sin que se necesiten esfuerzos de interpretación para esclarecer, por ejemplo, a la orden de quién se debe pagar el valor adeudado.

Que sea la obligación **expresa** implica que se manifieste con palabras, quedando constancia usualmente escrita y de forma inequívoca, la obligación, de ahí que las obligaciones implícitas o presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Con relación a que la obligación sea **actualmente exigible**, en términos de la Corte Suprema de Justicia: “La exigibilidad de una obligación, es la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada”, o cuando estando sometida a plazo o condición, el plazo se ha cumplido o ha acontecido la condición.

Así las cosas, para esta judicatura, el documento aportado como base de ejecución (contrato de arrendamiento de local comercial) no contiene una obligación ejecutable al tenor de lo consagrado en los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, esto atendiendo a que no se aportó la totalidad de los documentos necesarios para establecer la exigibilidad de las obligaciones reclamadas, pues de conformidad con lo plasmado en las cláusulas del referido contrato, el título ejecutivo base de recaudo es de aquellos denominados como complejos pues para constituir una obligación exigible mediante la vía ejecutiva necesita de la agrupación de varios documentos de los que se hablará en los próximos párrafos.

Pretende entonces la parte accionante hacer exigible mediante el proceso ejecutivo las obligaciones dinerarias respecto del valor servicios públicos EMCALI LOCAL 106 en cuantía de \$ 12.795.291.00 y las cuotas de administración CC LA PASARELA Local

106.....\$ 25.053.752.00. Además de los cánones de arrendamiento y a pena por incumplimiento.

Ahora aporta como pruebas documentales las siguientes:

Factura Electrónica # PAFE17688 por las Cuenta de cuotas de Administración del LOCAL 106 a nombre de CASTILLO BEATRIZ, con fecha de emisión 02/04/2022 y vencimiento 29/04/2022 método de pago crédito y forma de pago mutuo acuerdo. Sin discriminar fechas exactas con valores en la factura que incluyen cuotas de administración, intereses de mora y fondo de imprevistos, para un total de \$25.053.752.00; **se observa por el despacho que no aparece cancelado, ni pago por parte del deudor de la factura.**

Factura EMCALI # 133467 de Servicios públicos adeudados del LOCAL #106, por valor de \$ 12.795.291.00, a nombre de BEATRIZ CASTILLO MARTINEZ, con fecha de facturación Octubre 23 a noviembre 22, Observa **el Despacho que no aparece cancelado, ni pago por parte del deudor de la factura, indicando PAGO INMEDIATO.**

Ahora, respecto de las obligaciones contractuales, es claro que en la cláusula segunda se hace relación al pago, indicándose que respecto de las CUTA DE ADMINISTRACION, Y CUOTA DE CENTRO DE SERVICIOS, se deberá cancelar directamente por la parte arrendataria a la Copropiedad Centro Comercial LA PASARELLA. Ahora en la cláusula novena se indica que deberá restituirse el inmueble con todos los servicios públicos (energía, acueducto y teléfonos) totalmente al día y a paz y salvo con la empresa prestadora del servicio y se obliga a pagar las facturas debidas por servicios consumidos hasta el día de la fecha de entrega del inmueble y las que posteriormente llegue.

Conforme a los hechos de la demanda el apoderado judicial indicó que ya existe sentencia de lanzamiento, con fecha 9 de diciembre del 2019, estando suspendida la diligencia de entrega, pendiente de su culminación. (Hecho Nro. 7 de la demanda.)

Indica en el acápite que denomina MEDIOS DE PRUEBA. que “Solicito al Señor Juez, se sirva tener y decretar las siguientes pruebas documentales que constituyen el Título Ejecutivo : (...) B-Copia de la Sentencia de Lanzamiento # 35 de fecha 9 de diciembre de 2019 proferida por el Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, proceso de Restitución de Inmueble arrendado Rad. 2019-00413-00; **Observando el despacho que no aporta ese documento, a pesar de manifestar que la aporta en medio digital.**

Del citado contenido contractual se desprende entonces que además del mismo contrato aportado con la demanda, para efectos de librar mandamiento ejecutivo, respecto de las demás sumas de dinero que se pretender ejecutar, y determinar la fecha desde la cual empezarían a ser exigibles las obligaciones relacionadas con las cuotas ordinarias de administración, que adeudaría, y que no se aporta pago por parte de la propietaria, teniendo en la factura a consolida como título que complementa el contrato un documento que afirma existir acuerdo de pago, lo que lo hace inexigible a la fecha, y recibos de pago de servicios publicos sin cancelar, con fechas sin indicar exactamente frente a la exigibilidad por parte de las ejecutadas, para que se puedan ejecutar. Aunado al hecho de que si ya hubo sentencia de restitución esta deberá ser aportada al despacho para determinar las obligaciones relacionadas con los cánones de arrendamiento, dejados de cancelar por la parte que se ejecuta.

De cara a lo expuesto, se evidencia que la factura arrimada al proceso no cumple con los requisitos formales que el legislador ha previsto para esta clase de títulos, atendiendo que la misma carece de fecha de exigibilidad de la obligación, puesto que se estipuló que el pago debía efectuarse de forma inmediata y no se precisó si los valores a cancelar solo correspondían al periodo comprendido durante la vigencia del contrato y a cargo de las demandas, pues la fecha indica mes cuenta Diciembre 2021, periodo facturación Octubre 23 a Noviembre 22 , o si el mismo, hace alusión a valores adeudados con anterioridad y bajo que parámetros, pues conforme a lo manifestado por el demandante hubo sentencia de restitución en el año 2019. Por lo anterior, se tiene que, la factura de servicio público de

energía eléctrica adjuntada no cumple con los presupuestos legales ni convencionales para ser tenida como título válido para la ejecución perseguida por la parte demandante y menos para el recobro de la misma, al no aportarse pago de la misma.

Lo anterior, se refiere a que el demandante de conformidad con lo establecido por el Derecho Civil, deberá demostrar documentalmente que ha pagado las obligaciones a cargo de los demandados, con el fin de poder pretender demandarlas ejecutivamente; no basta así, que su pago se encuentre establecido en el contrato de arrendamiento de local comercial; sino que deberá probar éste para así solicitar el reembolso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1757 del Código Civil “<PERSONA CON LA CARGA DE LA PRUEBA>. Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.”

Así las cosas, como la ley exige que cuando se trate de un título ejecutivo complejo se debe valorar de manera conjunta la totalidad de los documentos que lo constituyen, en este caso falta recibos de pago hechos por la parte ejecutante, que pretende el recobro, pago de y fechas de cuotas de administraciones, teniendo en cuenta que la facturación presentada está a nombre de la señora CASTILLO BEATRIZ y no de las ejecutadas, y también se encuentra una incongruencia en una de las cuentas de cobro; por ende, a falta de alguno de los documentos que integran el título, el mismo se hace inadmisibile.

Ahora, respecto de los cánones de arrendamiento, solicitados , desde Octubre del año 2018 a junio del año 2022, debió aportar la copia de la sentencia de restitución que permitiera definir el estado en que se encuentra el contrato y la exigibilidad de las cuotas de administración por parte de las ejecutadas, teniendo en cuenta la vigencia del mismo y los efectos de la sentencia de restitución indicada emanada de Juzgado 2 civil Municipal de Cali, con radicación 2019-413-00 sentencia No. 35 del 9 de diciembre del 2019. (es claro que el titulo ejecutivo, original, hace parte del trámite de restitución)

Finalmente, estudiados estos presupuestos y considerando que no fueron aportados el conjunto de documentos que permitirían consolidar una obligación clara, expresa y exigible, como lo requiere el Art. 422 del C.G del P., ni los pagos que determinan la obligación para hacerse efectiva la obligación contractual a la que aduce el demandante, no era procedente admitir la demanda, pues esto está autorizado por ausencia de formalidades legales, y el título es de fondo, según reiterada jurisprudencia y doctrina.

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Niéguese el mandamiento de pago solicitado por **LUZ MARINA GIRALDO CALLE** contra las señoras **MARÍA IRMA GONZALES** ,**MARIA HELENA BAGUI e ISAURA BAGUI CASTILLO** , de conformidad con lo anotado en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO .-** Devuélvanse al interesado los documentos acompañados con la demanda, sin necesidad de desglose y archívese la actuación.

#### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA**  
**JUEZ**  
ESTADO 22 DE JULIO DEL 2022.

**Firmado Por:**  
**Monica Maria Mejia Zapata**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 007**  
**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: **2dd0bc7e97a650549f5a22f80414b4164954cd88b65e574bfa5f984b983858fd**

Documento generado en 21/07/2022 09:36:08 AM

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