

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Juez, las presentes diligencias, para que se sirva proveer sobre el recurso de reposición presentados por el Dr. JOSIAS CAICEDO FERNANDEZ quien actúa como apoderado de la parte demanda Sra. OLGA GARCIA ERAZO en contra del auto N° 442 del 30 de julio de 2021, mediante el cual se libra mandamiento de pago, para que se sirva proveer. Cali, 10 de mayo de 2022.



**ANGELA MARIA LASSO.**  
La Secretaria,

**Auto Inter .No. 583**  
**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL**  
Santiago De Cali, Diez (10) De Mayo De Dos Mil Veintidós (2022).  
RAD. 760014003028-2021-00323-00.

### **ASUNTO**

Ha pasado el Despacho a resolver sobre el recurso de reposición presentado por el Dr. Josias Caicedo Fernández apoderado de la parte demandada Sra. OLGA GARCIA ERAZO en contra del auto N° 442 del 30 de julio de 2021, y notificado en estado 114 del 02 de Agosto de 2021 mediante el cual se libra mandamiento de pago.

### **DEL RECURSO**

Del recurso presentado por el Dr. Josias Caicedo Fernández apoderado de la parte demandada Sra. OLGA GARCIA ERAZO dos son los motivos de inconformidad que expone el recurrente por lo que considera se debe revocar la orden de apremio producida dentro de esta causa en particular, y del cual indica el recurrente que el primer motivo de inconformidad radica en que la parte resolutive del auto se mencionan personas diferentes a las mencionadas en las consideraciones, razón por la cual se debe aclarar dicha imprecisión.

Como segundo motivo indica que el TITULO EJECUTIVO base de recaudo, adolece de INEXISTENCIA, toda vez que dicho contrato fue terminado tácitamente por la suscripción de un nuevo contrato, firmado por la propietaria del inmueble Sra. Ximena Otalvaro Borrero con fecha 01/12/2012.

Que dicho contrato es de un local comercial ubicado en la carrera 10 N° 22 A-05 del Barrio Obrero de la ciudad de Cali, dejando sin vigencia el contrato suscrito con la entidad INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA.

Que los cánones de arrendamiento se han cancelado y la Sra. Ximena Otalvaro Borrero demandado la restitución de la tenencia del local comercial, ante el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, con radicado 2020-503, igualmente se está tramitando una segunda demanda de restitución de tenencia del mismo local comercial ante el juzgado 16 Civil Municipal de Cali, con radicado 2020-690.

Indica así, que existen características temerarias y engañosas por la coexistencia de dos contratos, sobre el mismo local comercial, al igual que los cánones se cancelaron ante el banco agrario a nombre de Inmuebles y Construcciones Limitada hasta diciembre de 2020 y en el año 2021 se esta consignando ante el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, hasta el mes de julio de 2021.

De conformidad con los hechos, el título ejecutivo esgrimido por la demandante NO existe para el tráfico jurídico y la pretensión de servir como

base de recaudo ejecutivo carece de idoneidad ante la existencia de un contrato de ARRENDAMIENTO cuyo objeto es el mismo local comercial ubicado en la CARRERA 10 No. 22 A-05 de esta ciudad.

Por lo anterior solicita se revoque el auto de apremio, y en su lugar se niegue el mandamiento de pago solicitado.

### **TRAMITE**

Del recurso antes referido, se corrió traslado a las partes, mediante lista de traslado, y del cual recorrió la parte demandante en los siguientes términos:

En primera medida de conformidad al yerro presentado en el auto que libro mandamiento de pago, la suscrita, solicitó la corrección del mismo, pues se evidencia que correspondía a un error de mecanografía susceptible de corrección, por lo que, mediante auto del 22 de febrero de 2022, el despacho accedió a las correcciones solicitadas y por consiguiente la orden de apremio goza de plena validez jurídica.

Ahora bien, contrario a lo indicado por la defensa, los contratos de arrendamiento que trae a colación si bien hacen alusión al mismo predio no corresponden a los mismos linderos, pues el contrato firmado con mi mandante INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES LTDA el 28 de diciembre de 2003, se hizo por una parte del bien inmueble ubicado CARRERA 10 NO. 22 A – 05 y con posterioridad el día 1 de diciembre de 2012, se firmó contrato con INMOBILIARIA XIMENA OTALVARO, por otra parte, o mejor dicho otro local del predio ubicado en la misma nomenclatura.

Que nos encontramos ante dos contratos de arrendamiento totalmente diferentes, por lo que no puede hoy la parte demandada desconocer la realidad contractual y pretender la inexistencia de las obligaciones por estas adquiridas, por lo que entonces es claro que el contrato base de la presente ejecución goza de plena calidad como título ejecutivo, pues contiene los requisitos del artículo 422 del C.G.P.

Por lo anterior el auto debe ser confirmado. Pasa entonces el Despacho a resolver, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

El recurso de reposición está regulado en el artículo 318 del Código General del Proceso. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

Y tratándose de la excepción contemplada en la norma respecto de los REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO, se destaca el artículo 430 del C.G del Proceso. Que menciona:

**ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO.** Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

*Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.* No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título

ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

Cuando como consecuencia del recurso de reposición el juez revoque el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título ejecutivo, el demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto, podrá presentar demanda ante el juez para que se adelante proceso declarativo dentro del mismo expediente, sin que haya lugar a nuevo reparto. El juez se pronunciará sobre la demanda declarativa y, si la admite, ordenará notificar por estado a quien ya estuviese vinculado en el proceso ejecutivo.

ARTÍCULO 319. TRÁMITE. El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria.

Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110.

Tiene por finalidad el recurso de reposición, someter a un nuevo estudio del Juzgado una providencia para que se enmienden los errores o conceptos que se hubiesen podido cometer en la misma. De tal manera, se erige como requisito *sine qua non* que el libelista logre poner en evidencia con fundadas razones el yerro endilgado al censor. Dicho de otro modo, el escrito del recurrente debe socavar en los fundamentos de la providencia objeto de reproche, es decir, que en la esfera de tal censura se demuestre que ésta no debió proferirse por no existir piso jurídico para su existencia, o que la misma es producto de un error, ya sea de hecho o de derecho o de interpretación.

Inmersos de inmediato en la casuística que nos ocupa lo primero que salta a la vista de esta censora, es la ausencia total de argumento en el embate del quejoso, que llevaría de inmediato a la negación del recurso.

Como primer cargo se destaca que mediante auto N° 258 del 22 de febrero de 2022 y notificado en estado 029 del 23 de febrero de 2022, se ordenó la corrección del auto que libro mandamiento de pago, aclarando las inconsistencias respectivas de los nombres tanto de la parte demandante como demandados, estando dicho auto notificado y en firme, así las cosas, dicho motivo de recursos ya se encuentra resuelto, llevando a negar dicha pretensión.

En cuanto al segundo cargo sea lo primero indicar que de una revisión a los documentos aportados como requisitos para adelantar el presente trámite, se observa que en efecto existe el título ejecutivo- contrato de arrendamiento de local comercial, que al proceder a verificar nuevamente los requisitos formales del título, en consonancia con lo pregonado por el Código de Comercio y Código Civil, se observa que el mismo cumple con todas las formalidades del contrato de arrendamiento, pues existe y está plenamente demostrado lo siguiente: " a) *Nombre e identificación de los contratantes*) *Identificación del inmueble objeto del contrato*), b) *Precio y forma de pago*; c) *Término de duración del contrato*; no siendo oponible los defectos alegados mediante el recurso de reposición, artículo 430 del C.G del Proceso, pues el contrato cumple con los requisitos reuniendo así las disposiciones del artículo 422 del C.G del Proceso.

Por lo anterior los requisitos formales del título, se encuentran satisfechos a cabalidad y por lo tanto el auto que libró ordena pago fue expedido con el lleno de todos los requisitos formales.

Ahora bien, de la lectura de los hechos motivo de recurso, no se destaca excepción previa que deba ser tramitada como recurso de reposición contra el mandamiento de pago, entendiendo que las excepciones previas son

alegaciones que puede proponer el demandado para evitar que la demanda prospere, o al menos para demorarla. Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido, artículo 100 Código General del Proceso.

Así las cosas y de las manifestaciones y pruebas aportadas, se desprende por esta operadora judicial, la excepción de inexistencia de la obligación e inexistencia del contrato, que han de ser tramitadas como excepción de fondo y deben de ser resultas en la respectiva sentencia.

Toda vez que el verdadero motivo de recurso, es por la supuesta existencia de dos contratos de arrendamiento sobre el mismo local comercial, lo que indudablemente se debe probar mediante un juicio, donde se establezcan las verdaderas garantías probatorias para las partes.

Es por ello, que ante los anteriores razonamientos se mantendrá incólume el auto atacado y se adecuará por este despacho judicial el recurso presentado dando el trámite respectivo como excepción de mérito denominada “inexistencia de la obligación e inexistencia del contrato”,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Cali,

### **RESUELVE:**

**1.- NO REPONER** el auto N° 442 del 30 de julio de 2021, y notificado en estado 114 del 02 de agosto de 2021 mediante el cual se libra mandamiento de pago, y su respectiva aclaración auto 258 del 22 de febrero de 2022, por los motivos expuestos en precedencia.

**2.- ADECÚESE** el escrito de recurso de reposición y désele el trámite de **EXCEPCION DE MERITO “inexistencia de la obligación e inexistencia del contrato”**, en la respectiva etapa procesal.

### **NOTIFÍQUESE**

La juez

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

\*\*\*

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL**  
SECRETARIA

En Estado No. 075 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 11 DE MAYO DE 2022

AML

**ANGELA MARIA LASSO**  
La Secretaria