

Proceso: EJECUTIVO CON MEDIDA
Radicado: 680014003001-2023-00024-00
Demandante: FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.
Apoderado: YENNY CAROLINA MOTTA MORENO
Demandados: OLGA CACERES OTERO, EDILIA DISNEY SARMIENTO GOMEZ y WILMER ANDRÉS CÁCERES PABÓN.

Al despacho del señor Juez hoy, informando que por correo electrónico fue presentada la presente demanda y repartida a este despacho mediante acta del 19 de enero de 2023. Pasa al despacho para proveer. Bucaramanga, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CODIGO 680014003001**

Correo J01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Por reparto correspondió a este Juzgado la demanda ejecutiva instaurada por FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., a través de apoderada judicial, contra OLGA CACERES OTERO, EDILIA DISNEY SARMIENTO GOMEZ y WILMER ANDRÉS CÁCERES PABÓN con la que pretende el pago de cánones de arrendamiento cancelados en virtud del contrato de fianza suscrito por las partes.

Para el presente caso, el título ejecutivo es complejo, tal como lo precisó la parte demandante en el hecho OCTAVO de la demanda:

8. El cobro de las sumas de dinero que se pretenden en el presente proceso tienen como título base para la ejecución, un título compuesto o complejo, que comprende un contrato de arriendo que especifica las obligaciones a cargo de los deudores y un contrato de fianza con el cual mi poderdante se constituye en fiador de las obligaciones derivadas del contrato de arriendo, siendo estos documentos una prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor del mi poderdante, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P

En criterio de la ejecutante, tal título complejo presta mérito ejecutivo, pues cumple con los requisitos enlistados en el artículo 422 del CGP.

CONSIDERACIONES

Analizado en su conjunto a fin de establecer si constituye título ejecutivo exigido para ordenar la ejecución, encuentra el Despacho en realidad que del documento incorporado a la actuación no tiene idoneidad para servir de base del mandamiento de pago que el ejecutante quiere hacer valer como componente del título.

Señala el artículo 422 del C.G.P. "Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas claras y exigibles que consten en documento que provengan del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él. (...)"

Frente a esas calificaciones, ha señalado la doctrina que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; debe estar expresamente declarada, sin que para ello haya que acudir a elucubraciones o suposiciones; por ello como ha dicho la doctrina procesal colombiana "Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta".

Otra de las cualidades necesarias para que una obligación sea ejecutable es la claridad, es decir cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La última cualidad para que la obligación sea ejecutable es la de que sea exigible, es decir, cuando puede demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o condición. 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.

Como se puede apreciar de la anterior norma, para que se pueda demandar el cobro coactivo de una obligación, entre otras exigencias, como en el caso que nos ocupa que la obligación sea expresa, clara y exigible. Lo que pretende la parte demandante es el cobro de una suma de dinero por concepto de cánones de arrendamiento que, alega, pagó en virtud del contrato de fianza, así como los que se sigan causando, todo ello con fundamento en dos documentos que, revisados en conjunto, contienen, según sostiene, el título ejecutivo que reviste las características antes mencionadas.

Del examen de los documentos aportados en la demanda el juzgado concluye que no le asiste razón a la ejecutante y, por esta razón no se abre paso a la ejecución pretendida, pues con tales documentos no se extrae la obligación clara, expresa y exigible que pretende, necesaria para que el juzgado libre orden de pago conforme a las pretensiones del demandante.

Nótese que la ejecución se pretende en virtud de la subrogación legal del fiador en los derechos del acreedor, no de cesión de derechos de este en favor de aquel u otra figura semejante. Entonces, partiendo de lo anterior, dable es concluir, de la revisión de los documentos base de ejecución que no se extrae la exigibilidad de las obligaciones tal como se solicitaron en la demanda, pues si bien así se pactó en el contrato de arrendamiento, en el contrato de afianzamiento nada se dijo sobre este punto, sino todo lo contrario: se señaló expresamente el trámite a seguir para efectuar el pago por parte de la afianzadora, esto es, los términos y los requisitos para materializar el desembolso.

No podría acudirse a la norma supletiva, a falta de acuerdo, para ajustar el referido cobro, pues no está clara la fecha de pago de los cánones en que se subroga el acreedor, dado que no se aportó prueba concreta al respecto y no pueden tenerse como tales los extractos bancarios aportados, que dan cuenta de cifras globales que de manera alguna puede concluirse sin más que comprendan cada uno de los valores aquí ejecutados. Adicional a lo expuesto, las certificaciones emitidas por la

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, 17 DE FEBRERO DE 2023

propia demandante no pueden hacer prueba de tales pagos, dado que no es dable valorar una prueba producida en su favor por ella misma.

Asimismo, llama poderosamente la atención del despacho el hecho consistente en que la facultad para la ejecución judicial de lo adeudado se dejase en cabeza de la inmobiliaria, conforme al acuerdo al que llegaron ésta y la afianzadora -no los arrendatarios- que como puede verse no es quien aquí ejecuta, circunstancia que resta claridad a las obligaciones cobradas:

Para hacer más expedito el trámite de los procesos judiciales para el cobro de las sumas de dinero adeudadas por los arrendatarios y sus codeudores y que FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., haya pagado a LA INMOBILIARIA, FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., diputa a LA INMOBILIARIA para el cobro jurídico con fundamento en lo preceptuado en los artículos 1634, 1638 y 1639 del Código Civil y demás normas concordantes, en consecuencia FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., encarga a LA INMOBILIARIA para que inicie, tramite y lleve hasta su terminación los procesos Ejecutivo y de Restitución del Inmueble arrendado, otorgando directamente LA INMOBILIARIA los poderes a los abogados asignados por FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., actuando como demandante en la recuperación de los dineros que en razón a la fianza le hayan sido pagados a LA INMOBILIARIA, por lo tanto es obligación del representante legal de la misma, o quien haga sus veces, comparecer en juicio a las audiencias de conciliación y práctica de pruebas – interrogatorio de parte – y demás actuaciones necesarias para el ejercicio del derecho como parte actora y en aras de la defensa de los intereses de FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., so pena del reintegro de los dineros pagados por FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., a LA INMOBILIARIA.

LA INMOBILIARIA también podrá presentar pretensiones acumuladas por obligaciones que no hayan sido afianzadas y estén pendientes por pagar por parte del arrendatario CACERES OTERO OLGA y EDILIA DISNEY SARMIENTO GOMEZ, WILMER ANDRES CACERES PABON,.... como deudor(es) solidario(s). Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento es de tracto sucesivo, el encargo o diputación comprende además el cobro de todas las obligaciones afianzadas que se causen con posterioridad a la presentación de los procesos judiciales, y que no fuesen pagadas por el arrendatario y sus deudores solidarios.

Todos los dineros recaudados en los respectivos procesos judiciales y que sean producto de obligaciones afianzadas pertenecen a FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., y le deben ser reintegrados dentro de un término máximo de tres (3) días hábiles siguientes a su recibo.

No se puede concluir que lo pagado por la afianzadora no es ejecutable, pero no lo sería con los documentos que pretende integra para conformar un título complejo, como ya se dijo y, ante la claridad de la demanda en tal sentido, insistir en que se aporten otros que sí lo integren, mediante inadmisión de la demanda, resultaría contrario al querer de la parte y la economía procesal, motivo por el cual se negará el mandamiento pedido.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la orden de pago impetrada por FIANZACREDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A., a través de apoderada judicial, contra OLGA CACERES OTERO, EDILIA DISNEY SARMIENTO GOMEZ y WILMER ANDRÉS CÁCERES PABÓN, por lo anotado en la parte motiva.

SEGUNDO: En forma análoga a los casos de rechazo de la demanda, se ordena el archivo de las presente diligencias, sin necesidad de desglose por haberse recibido la demanda y anexos como mensaje de datos.

NOTIFÍQUESE

LEIDY LIZETH FLÓREZ SANDOVAL
JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, 17 DE FEBRERO DE 2023

Firmado Por:
Leidy Lizeth Florez Sandoval
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Bucaramanga - Santander

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: **ec5c564b4e36e0f1c442dc76b65bbcfce4cca309c65f6da447b96bda45f4c14f**

Documento generado en 16/02/2023 12:34:18 PM

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