República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición que contra el mandamiento de pago, fuere incoado por parte de la apoderada judicial del demandado GUSTAVO GARNICA VERGEL, al promover las excepciones previas de los numerales 5 y 7 del Artículo 100 del C.G.P.

I. DE LA SOLICITUD

Considera la personera judicial del ejecutado GUSTAVO GARNICA VERGEL, en relación con la primera de las excepciones mencionadas, esto es, la de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, que, para el caso de los contratos de arrendamiento de locales comerciales no hay una norma que los revista de mérito ejecutivo, y que por ministerio de la Ley no puede predicarse tal calidad, por lo que a su juicio para que configuren mérito ejecutivo se debe incluir una clausula en la que las partes expresamente reconocen y le otorgan tal cualidad al contrato que están firmando y que para mayor seguridad lo deben autenticar ante notario, ya que con la autenticación no habrá duda de que el mismo proviene del deudor y por ende no puede tacharlo de falso e inexistente.

Sobre el caso en estudio indica que su mandante, nunca suscribió una clausula del contrato de arrendamiento en la que acepte o reconozca que presta mérito ejecutivo, con lo cual deja entrever que el título materia del presente proceso adolece de uno de los requisitos sustanciales para el ejercicio de la acción, es decir que no es un título claro ni expreso.

En cuanto a la segunda causal alegada, arguye que cuando un contrato de arrendamiento no presta mérito ejecutivo y una de las partes lo incumple, no se puede ejecutar al incumplido, sino que la parte cumplida debe iniciar un proceso declarativo-ordinario, con el cual se busca que el Juez declare la existencia de la obligación y con la sentencia en firme se pueda iniciar la acción de ejecución y trae a colación el otro sí del contrato, diciendo que no se especifica si el contrato es de local comercial o de vivienda urbana y que se modificó la cláusula décima en relación con los servicios que están a cargo del arrendatario.

II. DEL TRASLADO

Del recurso de reposición presentado por el ejecutado GARNICA VERGEL, se corrió traslado a la parte ejecutante, de conformidad con lo establecido en el Artículo 319

del C.G.P, oportunidad procesal en la cual ésta mediante su apoderada judicial sostuvo que el Art. 422 ibídem es claro en señalar los requisitos que debe cumplir todo documento para que preste mérito ejecutivo, siendo que lo es, cuando contenga una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él o que emane de una sentencia o de otra providencia judicial, señalando que la norma no indica que sea un requisito que el documento diga que presta mérito ejecutivo, por lo que se debe es estudiar el contrato de arrendamiento para determinar si cumple con los requisitos que pide la normativa en cita, indicando que el convenio base de recaudo sí ostenta tal calidad.

En relación con los medios exceptivos asegura que no deben prosperar porque aquí se está demandando una obligación económica derivada de un título ejecutivo como lo es el contrato base de recaudo, el cual reúne los requisitos del Art. 422 del C.G.P., y que si bien en el otro sí del contrato se incurrió en un error al insertar que se trataba de un contrato de arriendo de vivienda eso no lo invalida, por lo que piden sean desestimadas las argumentaciones expuestas por la mandataria judicial del ejecutado y como quiera que los demandados no han acreditado el pago de las obligaciones se proceda a seguir adelante la ejecución.

III. CONSIDERACIONES

Antes de ingresar a pronunciarse sobre las excepciones previas propuestas por la pasiva de la lid en cabeza del señor GUSTAVO GARNICA VERGEL, es necesario analizar el alcance de las mismas dentro del ordenamiento procesal vigente, al respecto es importante señalar, que éstas no tienen como fin dirigirse en contra de las pretensiones incoadas, sino que su objeto es corregir el procedimiento adelantado a efectos de asegurar la ausencia de nulidades, y las faltas que por omisión se hubiese podido cometer al momento de admitir la acción, estableciendo en consecuencia para su alegación una serie de causales que se encuentran enunciadas de forma taxativa en el Art. 100 del C.G.P., en otras palabras las excepciones previas, al contrario de las de mérito, son impedimentos procesales, por lo que su carácter es formal y no sustancial.

- De la excepción prevista en el numeral 5 del Artículo 100 del C.G.P. denominada “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”.

  Conforme a lo dispuesto por el numeral 5 del Art. 100 del estatuto procesal vigente, dentro de las excepciones previas que la parte demandada puede proponer se encuentra la de ineptitud de la demanda por la falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, siendo que la primera hace referencia a los presupuestos exigidos por el Art. 82 de la obra en cita, en cuanto a los requisitos de la demanda y la segunda en mención, refiere a los presupuestos contenidos en el Art. 88 de la codificación plurimencionada para acumular pretensiones.

  En lo que tiene que ver con los requisitos mínimos que debe contener toda demanda, estos se encuentran contenidos en el Art. 82 del C. G. del P., de cuya lectura se puede extractar que el libelo se configura inepto cuando carece de los

presupuestos allí reseñados, advirtiéndose desde ya que este medio exceptivo no saldrá avante toda vez que como su nombre lo indica y se reitera debe fundarse en la falta de los requisitos formales del libelo introductorio que son básicamente los contemplados en la norma en mención, normatividad que referencia las exigencias mínimas que debe contener toda demanda, los cuales desde el punto de vista de este Juzgador se encuentran reunidos en el libelo que hoy es objeto de revisión, por lo que el inconformismo manifestado por la personera judicial del ejecutado GARNICA VERGEL en cuanto a que el contrato de arrendamiento que es base de la presente acción no presta mérito ejecutivo, nada tiene que ver o se relaciona con la carencia de alguno de los requisitos que establece la normativa en cita deben observarse en una demanda, así como tampoco tiene dicha argumentación nada de relación con la ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones, por ende esta excepción no está llamada a prosperar, pero ello no es óbice para que se exponga lo siguiente:

El Art. 422 del C.G.P. establece los requisitos formales del título ejecutivo, cuyo tenor literal anuncia:

> *"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 proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia (…)"*

En consecuencia, sólo puede cobrarse ejecutivamente una obligación que de maneraclara tenga el carácter de ser:

- **Expresa:** *"quiere decir que se encuentra debidamente determinada, especificada, y patente en el título"*

- **Clara:** *"consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; no puede haber duda de su objeto (crédito) ni de sus sujetos (acreedor y deudor), la obligación que no pueda entenderse en un solo sentido no tendrá claridad. El documento cuyo contenido es ambiguo, dudoso, o no entendible, no presta merito ejecutivo"*

- **Exigible:** *"significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta (…)"*[1]

Aunado a lo anterior igualmente se debe observar que: i.) la obligación debe constar en documento, ii.) El documento puede ser original, copia determinada o copiainformal y iii.) Firma del deudor o de su causante.

Ahora bien, conforme a lo descrito y de cara al título ejecutivo allegado como sostén de la acción, que trata de un contrato de arrendamiento, se observa que cumple con los requisitos formales aludidos, ya que la obligación consta en un documento, el cual de su lectura se evidencia una manifestación de voluntad por parte de los dos ejecutados, la señora ERIKA PATRICIA CANTILLO VIZCAINO y el señor GUSTAVO GARNICA VERGEL en obligarse a favor de la sociedad demandante, implicando ello unas consecuencias

jurídicas que dan origen al derecho de ejecutarlos mediante la presente vía. De otro lado, se advierte, que el convenio del cual se deriva o se fundamenta la presente ejecución, consta en un documento denominado contrato de arrendamiento, el cual se encuentra suscrito por los aquí demandados, la primera de ellas en calidad de arrendataria y el segundo en calidad de deudor solidario y por ello en dicha calidad está obligado a responder o a pagar en las mismas condiciones que la arrendataria.

De igual manera es importante destacar, que del título ejecutivo (contrato de arrendamiento) emerge una obligación clara ya que es de fácil comprensión en cuanto a que con contiene una obligación de pagar una suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento y también lo es frente a quien se obligaron a cancelar los valores pactados los dos demandados, expresa por cuanto emerge nítidamente la manifestación de voluntad del extremo pasivo, y exigible por cuanto según el libelo, el crédito demandado se encuentra insatisfecho, de manera que hasta lo aquí expuesto es evidente que el título ejecutado se ajusta a los parámetros legales para soportar la presente acción, de manera que es viable repetir, que no se configura excepción previa alguna por las razones expuestas en párrafos precedente, además de lo anterior y contrario a lo que arguye la defensora de los intereses del ejecutado recurrente, se debe tener en cuenta que ha sido el mismo legislador conforme se advierte del contenido del Art. 14 de la Ley 820 de 2003, aplicable por analogía al contrato de arrendamiento comercial como el que aquí ocupa la atención de esta instancia, norma que ha otorgado valor ejecutivo a los *contratos de arrendamiento como el anexado como sostén de la presente acción*, de manera tal, que es evidente que la obligación derivada del mismo es ejecutable y exigible en contra de sus deudores, sin requisito adicional alguno, pues así lo ha dispuesto la ley.

- De la excepción titulada “Habérsele dado a la demanda un trámite diferente al que corresponde

La que si bien se propuso con el nombre indicado, debe entenderse que la que se invocó es la que consagrada en el Numeral 7 del Art. 100 del C.G.P. conocida como “Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”.

Refiere este medio exceptivo al hecho que se haya adelantado una acción judicial por los cauces que no corresponden de cara al ordenamiento procesal vigente, significa ello, que entratandose de acciones ejecutivas se adelante como una demanda verbal o viceversa, caso en el cual se configura la excepción propuesta.

Partiendo de lo expuesto, desde ya se advierte que la excepción propuesta no saldrá avante ya que la presente acción se sustenta en un título ejecutivo (contrato de arrendamiento), por lo que con base en él se incoó conforme al libelo demandatorio una acción de ejecución, y fue ese el trámite que se le impartió y no otro, reiterando que la excepción en estudio tiene acogida cuando la especialidad del litigio se tramita mediante un proceso no correspondiente

con la naturaleza del negocio, presupuesto que no se cumple en el sub judice, pues el despacho al examinar las consideraciones de la togada que defiende los intereses del ejecutado GUSTAVO GARNICA VERGEL y que fundamentan este medio exceptivo, no las acoge dado que como se dejó dicho el título que sirve de base de recaudo en esta causa sí ostenta las calidades del Art. 422 del C.G.P. en la medida que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, luego ello implica necesariamente que la acción que debía impetrarse era la ejecutiva como en efecto se hizo, y ello es así ya que cuando se está frente a una obligación con tales características, que consta en un documento que proviene del deudor o de su causante, y constituye plena prueba contra él, conforme lo señala se itera el Artículo 422 ibídem puede demandarse ejecutivamente o dicho en otros términos, toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos del artículo en cita, presta mérito ejecutivo y para buscar la satisfacción o pago de la misma, se debe acudir al proceso ejecutivo y no a otro de otra especie o clase, de ahí y toda vez que la sociedad ejecutante pretende la cancelación de los cánones de arrendamiento dejados de pagar allegando como soporte de dicha obligación el contrato de arrendamiento, respecto del cual el estrado advirtiendo que reunía los requisitos de la norma pluricitada, procedió a proferir el respectivo mandamiento ejecutivo, en consonancia se repite con lo solicitado, por todo lo anterior, no es cierto que a esta demanda se le haya impartido el trámite de un proceso distinto y por ende la excepción alegada no está llamada a prosperar.

Por último, en atención a la solicitud impetrada por parte de la AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA en memorial que antecede tendiente a que se declare que operó a su favor la Subrogación legal que se encuentra prevista en el Numeral 3 del Art. 1668 del C. C. como quiera que efectuó el pago a la Sociedad Privada del Alquiler S.A. acá ejecutante del valor de ($5.646.667) pesos correspondientes a los cánones de arrendamiento que dejaron de cancelar los demandados en virtud del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 11-23 local 102 de Bucaramanga, base de esta acción respecto del cual se encontraba obligado solidariamente con ocasión al contrato de fianza que suscribió con la sociedad demandante citada, por medio del cual se comprometió a garantizar las obligaciones derivadas de los contratos de arrendamiento firmados por ésta con las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de arrendatarios, lo cual implica que es garante de los aquí demandados, siendo uno de ellos el contrato que aquí se está ejecutando, el Juzgado se abstendrá de despachar favorablemente tal petición, ello toda vez que en un caso similar la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga en auto que profirió dentro del expediente radicado bajo la partida 420 de 2013 el día 25 de Junio de 2012 siendo Magistrado Ponente el Dr. Antonio Bohórquez Orduz, adelantado por Bancolombia S.A. contra la Comercializadora Gancarpi y Hernando Moreno Moreno, que en uno de sus apartes textualmente dispone:

"*Una vez establecido que el Fondo Nacional de Garantías S.A. actúa en calidad de obligado subsidiario, pues es fiador del obligado principal, y como quiera que pagó al acreedor obligaciones contraídas por la parte deudora, resulta lógico considerar que la entidad tiene a su alcance la acción prevista en el artículo 2395 del Código Civil que regula la subrogación en los derechos del acreedor por parte del fiador para obtener del deudor principal el reembolso de lo que haya pagado por él.*

De lo anterior se concluye que el hecho de que haya operado la subrogación legal por el pago parcial realizado por el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. respecto de las obligaciones contraídas por la COMERCIALIZADORA GANCARPI E.U. y HERNANDO MORENO MORENO no genera per se *que el fiador-subrogatario pueda tenerse como parte procesal en este asunto, puesto que, para que ello ocurra, éste debe presentar la respectiva demanda, bien en el mismo proceso o en uno aparte, pues la subrogación que opera en el presente asunto, tiene efectos sustanciales, más no procesales"…(…)."*

Por lo que, descendiendo al caso de marras, se tiene que la AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA en términos de la decisión transcrita es un garante o un fiador de los ejecutados en esta acción, en consecuencia, ésta no puede ser tenida como una parte de este proceso a través de la figura de la subrogación legal y para que así lo sea, es decir para que se la pueda tener como una parte procesal debe presentar la demanda respectiva.

En mérito a lo expuesto, el **Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de Marzo de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Por secretaria contabilícese los términos respecto del demandado GUSTAVO GARNICA VERGEL en los términos establecidos en el inciso cuarto del Art. 118 del C.G.P., una vez vencido vuelvan las diligencias al Despacho para lo correspondiente.

TERCERO: ABSTENERSE de aceptar a la AFIANZADORA NACIONAL S.A. AFIANSA como subrogataria de los derechos que ostenta la Sociedad Privada del Alquiler S.A. como acreedor del crédito ejecutado dentro de la presente acción, con base en el contrato de arrendamiento suscrito respecto del inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 11-23 local 102 de Bucaramanga, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE[1] Y CUMPLASE,

Firmado Por:

Julian Ernesto Campos Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 024
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:

[1] El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.06 del 04 de febrero de 2022.

6cc790b404ef38ff30f24a822fce76aa98b28f13bc67f99902cc4aa87beee9b8
Documento generado en 03/02/2022 01:50:15 PM

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