



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023).

1. Identificación del proceso, partes y radicación.

Ref. Auto interlocutorio.

Proceso: Ejecutivo.

Dte. PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE LTDA. Y CIA S.C.
LIQUIDACIÓN.

Ddo. FUNDACIÓN CRISTIANA LATINOAMERICANA DE COLOMBIA.

Rad. 080013103015 – 2022-00260 – 00

2. Objeto de decisión.

Procede el juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por la demandada en contra del auto de fecha 17 de noviembre de 2022.

3. El auto impugnado.

Se trata del proveído de fecha 17 de noviembre de 2022, mediante el cual se decretó mandamiento de pago en contra de la ejecutada FUNDACIÓN CRISTIANA LATINOAMERICANA DE COLOMBIA.

4. Fundamentos del recurso.

Señala la recurrente en su escrito el demandante presenta en calidad de título ejecutivo unos contratos de arrendamiento que no reúnen las calidades funcionales que permita una obligación, que como tradicionalmente lo predica la norma sea expresa, clara y exigibles.

Que desconoce los presuntos contratos por su falta de claridad, de tal manera que se ha suscitado demanda de restitución de bien inmueble arrendado, que se encuentran en diferentes juzgados de la ciudad de barranquilla y que hablan de los mismos cobros en ejecución, generándose el pleito pendiente.

Señala que en el caso de los contratos de arrendamiento de locales comerciales y de otro tipo de inmuebles diferentes a la vivienda urbana, no existe una ley que los revista de

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 38-11
Edificio Banco Popular Piso 4
Telefax: 3703032 página web: www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





mérito ejecutivo, lo que obliga a que el contrato de arrendamiento deba cumplir con los requisitos generales del título ejecutivo que encontramos en el artículo 422 del código general del proceso. Lo que la costumbre ha impuesto en estos casos, es incluir una cláusula en el contrato respectivo que declare y reconozca el mérito ejecutivo.

Cuando un contrato de arrendamiento no presta mérito ejecutivo y una de las partes lo incumple, naturalmente no podrá ejecutarse al incumplido, sino que la parte cumplida debe iniciar un proceso declarativo, conocido popularmente como proceso ordinario, con el cual se busca que el juez mediante sentencia declare la existencia de la obligación y su incumplimiento, y una vez la sentencia quede en firme, ejecutoriada, entonces sí se inicia el proceso ejecutivo precisamente con base a la sentencia.

Por otra parte, señala que, el despacho carece de competencia, toda vez que el presunto arrendador, es un administrador de la cosa pública, por lo que la competencia exclusiva sería de la jurisdicción administrativa y no la ordinaria civil.

5. Consideraciones del juzgado.

Previo al estudio de las razones que sustentan el recurso horizontal, es conveniente precisar que, trata el presente asunto de proceso ejecutivo que sigue los cauces de los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso.

En esta clase de causas judiciales, el legislador de manera expresa ha limitado el ejercicio del recurso de reposición en contra del auto de apremio, estableciendo en los artículos 430¹ y 442² ritual civil que, mediante éste solamente podrán discutirse los requisitos formales del título, los hechos que configuren excepciones previas y el beneficio de excusión.

Examinadas las razones de hecho y derecho que sustentan la inconformidad que presenta la sociedad demandada con el mandamiento de pago, tenemos que se basa en que el

¹ CODIGO GENERAL DEL PROCESO. Art. 430, Inc. 2. 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

² Ídem. Art. 442, Num. 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios.



documento aportado como base de ejecución no cumple los requisitos del artículo 422 del código general del proceso, y propone como excepciones previas las siguientes:

- Ineptitud de la demanda.
- Falta de jurisdicción o de competencia.
- Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

Pues bien, es necesario traer a colación que el documento aportado como base de ejecución es un contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se encuentra regulado en los artículos 516 a 524 del código de comercio, en ciertas disposiciones de la ley 820 de 2003 y particularmente, en el artículo 1973 del código civil, el cual dispone que:

“El arrendamiento es un contrato 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.”

Para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P, exigencias que igualmente deben cumplirse cuando la ejecución se soporte en documentos que demuestren, por sí solos, la obligación cuyo pago se persigue, la cual debe ser clara, expresa y exigible, por lo que si del contrato de arrendamiento 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.

Ahora, para que el contrato de arrendamiento cumpla dichos requisitos no requiere de documentos adicionales que tornen eficaces las obligaciones a cargo de las partes, sino que es en sí mismo vinculante conforme lo dispone el artículo 1602 del C.C. según el cual el contrato es Ley para las partes.

En el presente asunto, tenemos que de los contratos de arrendamiento aportados se extrae el contenido de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del arrendatario de pagar el canon de arrendamiento, obligación que resulta ejecutable por cumplirse los presupuestos del artículo 422 del C.G.P., por lo que la excepción planteada por el ejecutado, no está llamada a prosperar.

En cuanto a la excepción de falta de jurisdicción y competencia, tampoco está llamada a prosperar si se tiene en cuenta lo dispuesto en los artículos 104.6 del CPACA y 75 de la Ley 80 de 1993, según el cual, corresponde a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo la competencia para conocer de un proceso ejecutivo derivado de un



contrato acordado entre un particular y una entidad pública, evidenciándose que en el presente proceso ninguna de las partes tiene la calidad de entidad pública.

Por último, alega la ejecutada la excepción de pleito pendiente, señalando que existe demanda de restitución de bien inmueble arrendado que hace referencia a los mismos cobros en ejecución, sin aportar prueba que sustente su excepción.

Ahora bien, sí en gracia de discusión ello hubiera sido aportado, si apreciamos los elementos concurrentes y simultáneos para la configuración de la excepción previa de pleito pendiente, no se puede decir que lo que se pretende a través de esta demanda ejecutiva sea idéntico o similar a lo perseguido en el trámite de restitución de bien inmueble, por lo que su objeto jurídico y causa no es ni puede ser la misma, toda vez que los procesos que se dicen instaurados persiguen fines distintos.

Corolario de lo expuesto se negará el recurso horizontal sin que sea posible la concesión del recurso de apelación, habida cuenta que dicha providencia no es susceptible del mismo conforme al artículo 438 del C.G. del P.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

1. Negar el recurso de reposición presentado por la ejecutada, y en consecuencia se confirma el mandamiento de pago de fecha 17 de noviembre de 2022, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa.
2. No conceder el recurso de apelación presentado en forma subsidiaria, por no ser la providencia susceptible del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015
Barranquilla - Atlantico

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: **9e9c82a54354a23688206bae411b077b777211b0e00c81a352625389007f6743**

Documento generado en 08/06/2023 02:22:20 PM

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