



RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO NIEGA REPOSICION

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, paso a su Despacho el proceso pendiente como se encuentra de resolver recurso de reposición.

Barranquilla, septiembre 6 de 2023.

**MAYRA ALEJADNRA ORTEGA FAJARDO
SECRETARIA**

**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Seis, (06)
de septiembre de dos mil veintitrés (2.023).**

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por la parte demandada, contra el mandamiento de pago.

HECHOS

Con auto de fecha 7 de febrero de 2023, se libró mandamiento de pago contra la parte demandada quien impetra recurso de reposición, se revoque en su totalidad el auto de fecha siete (7) de febrero de 2023 mediante el cual se libró mandamiento de pago, y en su lugar se abstengan de librar orden de pago contenida en la providencia recurrida. fundamentado de la siguiente manera:

- El título ejecutivo acompañado para el recaudo, esto es, el contrato de arrendamiento, no es exigible, por cuanto los cánones que se exigen, corresponden a los meses de septiembre y octubre de 2022, fecha para la cual el contrato se encontraba terminado, pues con base en la cláusula del contrato, el 26 de mayo de 2022, remitió al demandante comunicación que fue recibida el 31 de mayo de 2022, donde unilateralmente se daba por terminad el contrato, lo cual ocurrió el 31 de agosto de 2022.
- Que se pactó cláusula compromisoria, para que la diferencias que surjan entre las partes del contrato en la interpretación, su ejecución, su cumplimiento y su terminación, no pudiendo arreglarse amigablemente serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Bogotá, hecho por el cual este juzgado no es competente.

Al descorrer el traslado, la parte demandante se pronuncia señalando, frente a la falta de exigibilidad del título, que los fundamentos del recurso no corresponden a aspectos de tipo formar por lo cual se puede atacar el mandamiento de pago, sino que son propios de los medios exceptivos que deben desplegarse en la contestación de la demanda.

En cuanto a la cláusula compromisoria, indica que con la sola lectura de la cláusula pactada, es más que claro que lo dicho por el demandado carece de fundamento puesto que el

RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN- NIEGA

Tribunal de Arbitramento obliga a las partes solo cuando las controversias superen los tres cánones de arrendamiento, situación que no se cumple en este caso, en razón a que la cuantía aquí ejecutada corresponde a dos meses de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo funcionario que dictó la providencia impugnada, vuelva al estudio o análisis del caso, para que la revoque o la reforme, dictando para ello la decisión que corresponda. Por lo que este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial.

Se procede entonces a establecer si en el caso que nos ocupa hay lugar a revocar el mandamiento de pago como lo solicita el demandante, o si por el contrario ninguna razón le asiste y debe mantenerse la decisión recurrida.

- **En cuanto a la falta de exigibilidad del título por falta de los requisitos formales.**

Analizados los fundamentos del demandado para sustentar su solicitud, se encuentra que tal como lo manifiesta la parte demandante, los argumentos expuestos en forma alguna constituyen hechos que atacan el requisito formal del contrato de arrendamiento alegado como título de recaudo, o que permitan en esta instancia concluir que no es exigible.

En efecto, el demandado hace referencia a la fecha en que hizo uso de una cláusula del contrato que le permitida unilateralmente comunicar al arrendador que deba por terminado el contrato de arrendamiento, y que en virtud de dicha cláusula por haber efectuado la comunicación respectiva y contabilizado los términos pactados, el contrato terminó el 31 de agosto de 2022, y por lo que no es dable que se cobren los cánones de septiembre y octubre de 2022.

Así mismo trae a colación la decisión tomada por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso que se adelantó para entregar el inmueble, donde se constató en inspección judicial que el bien objeto del contrato ya se encontraba en poder del arrendador, y por ello se negaron las pretensiones.

Es así como expone el demandado, que es indistinto de que los hoy demandantes, quisieran o no recibir el inmueble, cuando les comunicó la terminación, puesto que, si bien ello ocurrió, esto implicó en el envío de las llaves por correo certificado en el mes de septiembre de 2022, y el inicio de un proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual culminó con sentencia en el mes de mayo de 2023, en donde el Despacho concluyó que “no se accederá a las pretensiones, ya que, según pudo constatarse por el Despacho en la inspección judicial practicada al inmueble arrendado este se encuentra ocupado por terceros... y ello autoriza a pensar que el inmueble se encuentra en manos de los demandados.

Es claro que los aspectos señalados, no pueden desvirtuar el contrato para librar mandamiento de pago, pues tales aspectos deben ser objeto de excepciones de fondo donde se pueda analizar no solo los argumentos expuestos por el demandado, sino de los que ha expuesto la parte demandante al recorrer el traslado del recurso, quien controvierte la fecha de terminación del contrato de arrendamiento.

No puede el Despacho a través del recurso de reposición verificar o estudiar aspectos que deben dilucidarse a través de excepciones de fondo, porque no inciden en los requisitos que se deben analizar para librar mandamiento de pago.

RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN- NIEGA

El artículo 422 del CGP, *“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 de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...”*.

Las obligaciones de pagar sumas en dinero en un contrato de arrendamiento bien pueden ser exigidas a través del proceso ejecutivo, base del contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento tiene el carácter de título ejecutivo para exigir el pago de sumas de dinero pactadas por las partes en caso de incumplimiento, luego las diferencias que surjan sobre si se deben o no las sumas cobradas deben controvertirse a través de las excepciones de mérito.

Siendo ello así, el Despacho no entrará a dilucidar lo alegados en cuanto si el contrato terminó o no termino el 31 de agosto de 2022, si se dio nuevo vínculo contractual sobre el inmueble en diciembre de 2022 o antes de dicha fecha, si se recibieron o no se recibieron las llaves para la entrega formal del inmueble cuando se comunicó la terminación del contrato por parte del arrendatario, pues dichos aspectos se presentarse como excepciones de mérito, serán estudiados en la oportunidad procesal respectiva.

- **En cuanto a la falta de competencia por la cláusula compromisoria pactada en el contrato.**

Señala el artículo 100, numeral 2º del CGP, que *“ Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

“Compromiso o cláusula compromisoria”.

La temática del pacto de la cláusula compromisoria y las limitaciones para acudir a la justicia ordinaria por el acuerdo entre las partes ha sido objeto de análisis por las Altas cortes, veamos:

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en ponencia del Dr. William Namen Vargas, exp. Ref.: 11001-22-03-000-2011-00412-01, frente al tópico en comento, citó:

“Análogamente, por el pacto arbitral las partes se obligan a someter las controversias a la decisión de un Tribunal de Arbitramento “renunciando a hacer valer sus pretensiones ante los jueces” (artículos 111 Ley 446 de 1998 y 115 del Decreto 1818 de 1998), o sea, por su inteligencia, “las partes sustraen el juzgamiento de la controversia de la jurisdicción competente habilitando a particulares para decidirla en condición de árbitros, quienes investidos pro tempore de la misma función jurisdiccional, ostentan la condición de verdaderos jueces en el caso concreto en sustitución o en lugar del órgano permanente, [...] presentándose así respecto del juez ordinario, que conocería de la controversia en ausencia del pacto arbitral, una falta de jurisdicción, pues se radica en el tribunal de arbitramento. Ello es así porque en virtud de la habilitación de las partes en conflicto y por expreso mandato constitucional, los árbitros ejercen jurisdicción y, por tanto, la función pública de administrar justicia con todos sus atributos, caracteres y componentes, desplazando en el conocimiento del asunto específico al juez ordinario permanente, en cuyo caso, desde luego, éste para el caso concreto carece de jurisdicción (cas.civ. sentencias de 17 de abril y 30 de junio de 1979). Desde esta perspectiva, [...] en rigor, al conferirse la función jurisdiccional a los

RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN- NIEGA

árbitros, el juez permanente carece de ella para el asunto particular, específico y concreto” (cas.civ. sentencia de 1 de julio de 2009, exp. 11001-3103-039-2000-00310-01)

Por manera que, existiendo “cláusula compromisoria” entre las partes y hecha valer con la oportuna interposición de la excepción previa, desde luego, el juzgador debía declararla”. Negrillas fuera del texto.

De las jurisprudencias antes transcritas, se extrae que es dable y totalmente válido el pacto de cláusula contractual en donde las partes acuerden llevar sus diferencias a un arbitramento, lo que no impide que las mismas partes puedan derogarlo expresa o tácitamente para acudir al juez competente. Que se colige una modificación a dicho pacto, cuando el demandante acude al juez por encima de lo pactado, y el demandado contesta la demanda sin proponer la debida excepción previa. Pero por el contrario, si el demandado propone la excepción previa, como es el caso abordado, se puede decretar la falta de jurisdicción si a ello hubiese lugar, en atención a que no fue el deseo de ambas partes de acudir al juez natural, por lo que en este caso se debe respetar lo que en un principio fue pactado.

Sin embargo tratándose de procesos ejecutivos existe controversia sobre su aplicación, es así como se considera oportuno traer a colación las siguientes decisiones:

- Decisión de fecha 4 de diciembre de 2020, del Tribunal Superior Distrito Judicial de Pasto, dictada dentro de la apelación de auto en proceso ejecutivo singular N° 520013103002-2019-00024 (142-01). Demandante: Event Planners S.A.S. Demandado: Group Integral Multiservices S.A.S, donde señaló:

“ ... Bajo ese panorama, esta judicatura considera que no es dable confirmar la decisión de la primera instancia, pues la excepción de compromiso o cláusula compromisoria declarada por el juzgado, resulta contraria al debido proceso¹⁷ y especialmente al acceso a la administración de justicia de la demandante¹⁸, pues rechazar la demanda acogiendo como única excepción la de compromiso o cláusula compromisoria, involucra implícitamente remitir a la ejecutante a un tribunal arbitral para que sea este quien dirima sus pretensiones, senda que no es factible recorrer pues, como se expuso, aun cuando por disposición de la Corte Constitucional es viable tramitar un proceso ejecutivo por la vía de la justicia arbitral, lo cierto es que no existe hasta el momento normatividad que permita formular demandas ejecutivas ante árbitros, ni el trámite que debe seguirse en aquel supuesto, cercenándose así la posibilidad de siquiera iniciar un proceso ejecutivo, pues de una parte, queda vedada la posibilidad de acudir a la justicia ordinaria, ya que se estableció la existencia de un pacto arbitral en forma de cláusula compromisoria y, siendo remitida la demandante ante un tribunal de arbitramento para resolver las pretensiones, es lo cierto que no existe un procedimiento arbitral ejecutivo para formular la demanda ante árbitros.

Frente a dicho fenómeno, el Doctrinante Ramiro Bejarano Guzmán, explica:

“Se ha vuelto costumbre en algunos procesos ejecutivos proponer como excepción previa la causal de compromiso o cláusula compromisoria (C.G.P., art. 10 núm. 2), la cual no puede verse acogida en ningún caso por los jueces mientras no haya una normatividad que permita formular demandas ejecutivas antes árbitros y el trámite de las ejecuciones ante ellos. Si bien la Corte Constitucional dijo en su fallo que el proceso arbitral también puede dar cabida a trámites ejecutivos, es preciso que una ley señale el procedimiento de tales

RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN- NIEGA

ejecuciones, pues las leyes actualmente vigentes fueron concebidas para ventilar ante árbitros controversias de naturaleza declarativa” agregando que “de prosperar la excepción previa de cláusula compromisoria o compromiso en procesos ejecutivos, al ejecutante se le conculcaría su derecho constitucional de acceso a la justicia, pues no solo le quedarían cerradas las puertas de la justicia ordinaria sino que no existiendo procedimiento arbitral ejecutivo tampoco podría formular su demanda ante árbitros”

Por otro lado, a diferencia de los procesos declarativos, que normalmente terminan con sentencia, los de ejecución sólo culminan con el pago, de suerte que mientras este no se verifique, en forma total e integral, el proceso ejecutivo permanecerá vigente, mientras que el proceso arbitral es por esencia temporal, dado que la jurisdicción que se les otorga a los árbitros es transitoria (artículo 116 Constitución Política). Por eso el legislador, en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012, precisó que dicho proceso –en caso de que en el pacto arbitral no se señale término de duración–, duraría seis (6) meses, prorrogables por un término igual, lo que chocaría abiertamente con la intemporalidad de las ejecuciones”.

- Así mismo la Sala Única del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, BOYACÁ, en proveído del 18 de agosto de 2022, radicación 157593153003-2021-00020-01, señaló:

“Entonces, más allá de las diferencias que puedan surgir en torno a la interpretación de la procedencia de asignar el conocimiento de acciones ejecutivas a particulares investidos transitoriamente de la función de administrar justicia, deben considerarse dos subreglas de procedencia. En primer lugar, que las partes hayan pactado expresamente que el conocimiento de las acciones ejecutivas derivadas de sus controversias se asigne al Tribunal de Arbitramento. En segundo lugar, es necesario que el legislador establezca previamente un procedimiento para tal fin.

Ese pacto compromisorio ejecutivo y su procedimiento, sin embargo, hasta la fecha no ha sido regulado ni mucho menos aprobado por el legislador. En efecto, el proyecto de ley al que se refiere el recurso fue archivado.

Para el caso, son esas mismas razones las que impedían declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria. El pacto compromisorio no incluía expresamente la asignación de competencia al arbitraje institucional en cabeza del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para conocer de los procesos ejecutivos derivados del «Contrato de suministro de carbón para la Compañía Eléctrica de Sochagota S.A. E.S.P. – Proyecto Termopaipa IV», pues no es la exclusión, sino la competencia, la que debe consagrarse de manera expresa. Pero, aun de estarlo, no sería posible tramitarlo por la ausencia de regulación”.

Se desprende entonces de las decisiones citadas que es improcedente someter a la justicia arbitral el trámite de los procesos ejecutivos, por lo que sería suficiente para negar lo alegado por la parte demandada en cuanto a la falta de competencia del juzgado para conocer del proceso.

Pero además, tal como en el punto anterior, le asiste razón a la parte demandante cuando al descubre el traslado de esta excepción, manifiesta que la cláusula compromisoria fue pactada para cuando se trata de asuntos relacionados con más de dos meses de arriendo.

En efecto, señala la cláusula “VIGÉSIMA. Del contrato de arrendamiento señal:

“ Toda diferencia que surja entre ARRENDATARIA y ARRENDADORA en la interpretación del presente documento, su ejecución, su cumplimiento y su terminación, no pudiendo

RADICACIÓN : 08001405300720230004500
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE: PABLO ELIAS SANTAMARÍA GONZÁLEZ Y OTROS
DEMANDADO : SUPERTIENDAS Y DROGUERÍA OLÍMPICA S.A. – NIT.890.107.487-3
PROVIDENCIA : 06/09/2023 AUTO RESUELVE REPOSICIÓN- NIEGA

*arreglarse amigablemente entre las partes, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Bogotá, el cual decidirá en derecho, de conformidad con las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, y estará integrado por tres (3) abogados titulados que fallarán en derecho escogidos por el Centro de Conciliación y Arbitraje Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, de las listas que al efecto lleve esa entidad. El Tribunal anterior será obligatorio para el caso de que el monto de la controversia **supere los tres (3) cánones de arrendamiento**, de lo contrario las partes PODRÁN acudir al trámite de la conciliación establecida en la Ley 640 de 2.001 o las normas que la modifiquen y nombrar de común acuerdo o a través de un Centro de Conciliación un conciliador en derecho” (subraya el Juzgado).*

Siendo ello así, esto es, de exigirse cláusula compromisoria para controversia generada por más de dos cánones, no es de recibo que el demandado alegue que este juzgado no es competente, si la demanda se ejecuta, por dos meses, septiembre y octubre de 2022, lo que conllevara a negar el recurso impetrado.

Por lo expuesto, el juzgado

RESUELVE

1. NEGAR, el recurso de reposición impetrado por la parte demandada, SUPERTIENDAS Y DROGUERIA OLIMPICA S.A, contra el auto de fecha, 7 de febrero de 2023, mediante el cual se dictó mandamiento de pago.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ

Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **dc777e86333a71a5d1ba6b1ff9d320c3955010f15510b06ae7cb6bc9fe360868**

Documento generado en 06/09/2023 02:18:00 PM

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