



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, veintiséis de octubre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01052

Asunto: Auto resuelve recurso de reposición.

Se incorpora al expediente digital memorial allegado por la parte ejecutante, mediante el cual interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación al auto que libro mandamiento de pago parcial con fecha del 07 de octubre de 2022. Previo a resolver los puntos de inconformidad presentados por la parte, es pertinente poner de presente los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. El ejecutante presentó demanda con pretensión ejecutiva sobre los siguientes conceptos: 21 mensualidades por concepto de canon de arrendamiento mínimo garantizado (IMMG), 1 mensualidad por canon de arrendamiento variable contenido en la factura 20760 y 24 mensualidades por concepto de servicios públicos contenidos en las facturas GE106532, GE114793, GE121335, GE128004, GE137299, GE142009, GE151071, GE158681, GE50002, GE55579, GE61243, GE66614, GE72092, GE77663, GE83582, GE92811, GE99833, GE21446, FE41556, AP551925 y AP564979, GE28626, GE31727, GE25664

II. Realizado el estudio de admisibilidad, el Despacho decidió librar mandamiento de pago solo por las facturas GE25664, GE258626 y GE 31727 en contra de la señora Katherine Mosquera Palacio, desestimando la pretensión de librar mandamiento en contra de Guillermo Córdoba Hinestroza y de los herederos determinados de Gabriel Palacio Murillo, en tanto, el Despacho consideró que el deudor solidario no fue obligado cambiario en referidos títulos valores, por lo que no tuvo la posibilidad de aceptar o rechazar la emisión de las facturas de venta, en tanto nunca se les remitió.

III. Por otro lado, denegó las pretensiones ejecutivas frente a las mensualidades por concepto de canon de arrendamiento, en tanto los documentos allegados como títulos ejecutivos no reunían las condiciones necesarias para este a la luz del artículo 422 del Código General del Proceso. Lo anterior, por cuanto en el texto del contrato

no se evidenciaba de forma clara y expresa el monto pactado entre las partes como canon de arrendamiento; y si se llegase a considerar que fuese el contenido en el numeral segundo de la cláusula tercera del contrato, este se debía conformar con el informe de ventas antes de impuestos, documento que no fue allegado.

En segundo lugar, el Juzgado denegó el mandamiento de pago respecto de la factura electrónica 20760, 21446 y 41556, por cuanto no se cumplieron los requisitos formales para que el título prestara mérito ejecutivo como título valor, al no remitir el formato de generación XML.

Sobre las facturas GE106532, GE114793, GE121335, GE128004, GE137299, GE142009, GE151071, GE158681, GE50002, GE55579, GE61243, GE66614, GE72092, GE77663, GE83582, GE92811, GE998, se consideró que no se cumplían los requisitos formales como título valor en cuanto a la aceptación, ya que no se remitió el comprobante de que estas estuvieran inscritas en el RADIAN para que procediera la aceptación tácita.

IV. La providencia que libró mandamiento de pago parcial fue notificada por estados electrónicos el 10 de octubre de 2022.

El demandante presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto que libró mandamiento de pago parcial, a través de memorial allegado al Juzgado el 13 de octubre de 2022. Como reparos a la decisión tomada por el Despacho, el actor manifestó que el Juzgado,

- 1.** No tuvo en cuenta el *Acta de Inicio de Operaciones* que fue aportado como prueba en la demanda, por el cual se da cuenta precisa la fecha en la cual la demandada empezó a hacer uso del local. Se manifestó que este hecho permite determinar la exigibilidad de las obligaciones y que fue omitido por este Juzgado al momento de emitir el auto.

- 2.** Se omitió tomar los elementos esenciales del contrato de arrendamiento de un local comercial, por cuanto en este negocio jurídico es necesario que haya un canon de arrendamiento. En este sentido, para el actor en la cláusula tercera del contrato se estableció que el canon se aumentaría gradualmente hasta llegar a un valor definitivo que corresponde al allí denominando tercer mes.

- 3.** No se realizó el estudio del caso a partir de la consideración de un título ejecutivo complejo que estaba conformado por el contrato de arrendamiento,

canon de arrendamiento variable y los servicios públicos. En este sentido, para el actor, las pretensiones no estaban fundamentadas en el ejercicio de la acción cambiaria de cada una de las facturas, sino que, constituían en sí una unidad jurídica, por lo que el Juzgado no debía imponerle las cargas dispuestas para las facturas de venta en materia tributaria, si no que se debían entenderlas como parte del contrato de arrendamiento que se pretende cobrar. En este sentido, se manifestó que también se debía librar mandamiento de pago en contra de los deudores solidarios, en cuanto la pretensión del actor no era el cobro por el ejercicio de la acción cambiaria, dentro de la cual el Despacho dijo que ellos no tenían relación. Sino que su intención es cobrar el contrato de arrendamiento como título ejecutivo, al cual sí se obligaron solidariamente.

En este sentido, el actor solicitó que se reponga el auto que libró mandamiento de pago parcial, y en su lugar libre el mandamiento total en contra de todos los demandados.

CONSIDERACIONES:

1.- Problema Jurídico. Le corresponde al Despacho resolver los siguientes interrogantes a fin de determinar si es procedente reponer la providencia del 07 de octubre de 2022:

a. ¿Las obligaciones correspondientes al canon de arrendamiento mínimo garantizado contenidas en el contrato de arrendamiento reúnen las características de una prestación clara, expresa y actualmente exigible?

b. ¿Las facturas electrónicas allegadas constituyen documentos que conforman el título ejecutivo complejo presentado por el actor, por lo que no debían hacerse el análisis como títulos cambiarios?

c. ¿Se debe librar mandamiento de pago en contra de los deudores solidarios?

2.- El artículo 422 del Código General del Proceso, establece que se podrán demandar vía ejecutiva aquellas obligaciones que consten en un documento que reúna las características de clara, expresa, actualmente exigible, que provenga del deudor y constituya plena prueba contra él.

Este documento se conoce como título ejecutivo, el cual puede ser singular, como por ejemplo los títulos valores, o complejo, entendido como varios documentos que

conforman una unidad jurídica y que reúnen las características formales y sustanciales para su existencia.

Bajo esta lógica, la conformación del título ejecutivo como una unidad jurídica a través de varios documentos, requiere que las obligaciones que de allí se desprenden estén contenidas en documentos que provengan del deudor, con obligación claras, expresas y actualmente exigibles.

Sobre el asunto, la Corte Constitucional ha dicho que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: las formales y las sustanciales. Las primeras exigen que el documento sea auténtico y emanen del deudor o de su causante. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona, que reúna las condiciones de clara, expresa, exigible.¹

Las características sustanciales de los títulos ejecutivos -complejos o singulares- son las mismas para que puedan prestar merito ejecutivo vía judicial. La carencia de uno de estos requisitos impide la configuración objetiva del título, por lo que es impróspera la petición del mandamiento de pago, y se debe utilizar otras vías procedimentales para buscar la satisfacción del derecho pretendido.

A saber, la Corte Suprema de Justicia en reiterada jurisprudencia ha definido cada una de las características sustanciales, así²:

- **La expresividad** consiste en que el documento que la contenga registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el crédito a favor del sujeto activo, así como la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor.
- **La claridad** es que la obligación aparezca inteligible fácilmente, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntuales ejecutivos.
- **La exigibilidad** busca comprobar que se haya vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-747 de 2013 MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

² Ejemplo de ello es la Sentencia STC 20214 de 2017 como Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco.

Ahora bien, es importante resaltar que por regla general los títulos valores son considerados títulos ejecutivos en sí mismo, pero no todo título ejecutivo es título valor. En este sentido, para que el título ejecutivo sea un documento cambiario se requiere que reúna las características esenciales del artículo 621 del Código de Comercio y las específicas de cada tipología. A saber, los requisitos de las facturas de venta son los contenidos en el artículo 621, 773 y 774 del Código de Comercio y 617 del Estatuto Tributario. Con la entrada en vigencia de la facturación electrónica, se agregaron nuevos requisitos esenciales para la existencia del título contenidos en el decreto 2242 del 2015, decreto 1349 de 2016 y el decreto 1154 de 2020.

Amén de lo anterior, el ordenamiento jurídico concibió un procedimiento diferente, para el cobro del derecho incorporado en el título valor, con el fin de proporcionar seguridad jurídica, reafirmar los principios de circulación y autonomía de los títulos valores, conocida como *la acción cambiaria*. Conforme el artículo 789 del Código de Comercio, el ejercicio de la *acción cambiaria* prescribe a los 3 años a partir del día de vencimiento, por el contrario, la *acción ejecutiva* prescribe por regla general a los 5 años.

Ello denota que, el ordenamiento jurídico le otorga menor tiempo al acreedor y/o tenedor de un título valor para que se cobre, pues su naturaleza misma es hacerse efectiva al momento del vencimiento; por el contrario, otorga un mayor plazo frente al ejercicio de una *acción ejecutiva* que se presenta a través de un título ejecutivo diferente al cambiario.

3.- En el caso que se analiza, pretende el deudor que se reponga el auto que libró mandamiento de pago parcial en contra de la Katherine Mosquera, y en su lugar se libere mandamiento de pago sobre todas las pretensiones de la demanda en contra de la deudora principal y los deudores solidarios.

Para tal efecto, el Despacho procederá a estudiar en conjunto cada una de las pretensiones a la luz de los reparos presentados por la parte.

- Sobre las pretensiones por el concepto del Canon de Arrendamiento por Ingreso Mínimo Garantizado (IMMG).

El Despacho considera que esta pretensión que emana desde el propio contrato de arrendamiento, si bien reúne los requisitos formales, no están presente los requisitos sustanciales de claridad y expresividad. Nótese, que la cláusula tercera de reputado contrato discrimina durante los tres primeros meses valores diferentes para el canon de arrendamiento, no obstante, nada se dice que pasará a partir del cuarto mes, si

es que se mantendrá el que se fijó para el tercer mes, o si por el contrario se aplicará el contenido del numeral segundo de referida cláusula.

La claridad como requisito sustancial del título valor exige que, sea inteligible y fácilmente de comprender, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o interpretaciones de la real voluntad de las partes. Por su lado, la expresividad conlleva a la certeza de los elementos de la obligación, que para el presente caso el objeto se constituye en el valor del canon de arrendamiento. Ahora, en ninguno de los documentos allegados al Despacho se desprende de forma inteligible y expresa el valor correspondiente al canon de arrendamiento del cuarto mes y siguientes, como tampoco hay certeza de que el valor que se expresó al tercer mes sería el que regiría para los demás, como sí lo expresó el recurrente en la sustentación del recurso.

Distinto fuera el supuesto en el cual, dentro del contrato de arrendamiento, se hubiera establecido que el valor del tercer mes correspondiente a \$1.388.000 regiría hasta terminar el primer año de operaciones. Pero lo expresado es diferente, pues se limitó temporalmente el valor estipulado, así:

TERCERA Canon de Arrendamiento: El ARRENDATARIO se obliga a pagar de manera incondicional a EL ARRENDADOR, desde el vencimiento del plazo previsto para terminar las adecuaciones del Inmueble, por la tenencia del Inmueble, el mayor valor entre los siguientes ("Canon de Arrendamiento"):

1. Primer mes: \$694.000 más IVA como ingreso mínimo mensual garantizado ("IMMG") por 34,70 metros cuadrados del Inmueble, es decir, \$20.000 más IVA por cada metro cuadrado.

Segundo mes: \$1.041.000 más IVA como IMMG por 34,70 metros cuadrados del Inmueble, es decir, \$30.000 más IVA por cada metro cuadrado.

Tercer mes: \$1.388.000 más IVA como IMMG por 34,70 metros cuadrados del Inmueble, es decir, \$40.000 más IVA por cada metro cuadrado.

2. El 11% de las ventas netas (antes de impuestos) realizadas por el ARRENDATARIO en el establecimiento de comercio instalado en el Inmueble, en el Mes inmediatamente anterior ("11%").

PARÁGRAFO PRIMERO: Reajuste del canon de arrendamiento: Todos los 1º de enero, y mientras esté vigente el presente Contrato, se aplicarán reajustes al canon de arrendamiento en un porcentaje igual al IPC (Índice de Precios al Consumidor decretado por el DANE -o quien lo reemplace) más 2 puntos.

Ahora, no es cierto que no se haya valorada el Acta de Inicio de Operaciones a fin de demostrar la exigibilidad de la obligación, pues ella si bien permite demostrar la existencia del vínculo jurídico y la ejecución del contrato, **no da cuenta del valor cierto y concreto del canon de arrendamiento**. En este sentido, en principio a través de un proceso ejecutivo no se cuestiona los elementos esenciales del negocio jurídico, que, sin duda, fueron pactados, sino que lo relevante es que la obligación reúna sus características sustanciales: clara, expresa y exigible.

Por lo que el hecho de que una de ellas falte, como en efecto es la claridad y la expresividad, impide al Juez librar mandamiento de pago, en tanto no es posible

tramitar la pretensión del actor mediante el procedimiento ejecutivo. Estas razones son suficientes para que el Despacho no reponga lo decidido sobre este asunto.

- Sobre las facturas que no reúnen los requisitos de títulos cambiarios.

El Despacho encuentra que el actor desde el momento que se celebró el negocio jurídico pretendió obligar al arrendatario al pago de los servicios públicos y del canon %IV a través de título valor como lo es la factura de venta, ello se denota en la cláusula cuarta y en el párrafo de la cláusula decimotercera, al decir que:

CUARTA (...) se procederá a emitir la respectiva factura por el valor %IV, y una vez recibida el ARRENDATAORIO deberá pagarla dentro de los 5 días hábiles siguientes (...)

DECIMO TERCERA. SERVICIOS PUBLICOS.

PARAGRAFO PRIMERO (...) deberán ser pagados por el arrendatario mensualmente, previa facturación que por este concepto a título de reembolso le expida el ARRENDADOR (...)

Bajo esta lógica, conforme el principio de seguridad jurídica, las partes acordaron que estas prestaciones serían consignadas en un título valor, cuyo cobro judicial se debe hacer a través de la acción cambiaria. Razón por la cual, el término de prescripción es de 3 años. No tiene razón para que indique que lo que se conforma es un título ejecutivo complejo, que le amplía el termino de prescripción a 5 años, diferente a lo que entre las partes se había convenido, por el simple hecho de que las facturas que él emitió no cumplieron a cabalidad los requisitos legales para ser consideradas títulos valores.

Amén de lo anterior, las facturas por sí mismas no reúnen las características del artículo 422 del Código General del Proceso, ello por cuanto en el texto de estas no se establece una obligación, clara, expresa y actualmente exigible en un documento del deudor y que constituya plena prueba contra él.

Para el Despacho es claro que la intención original del actor siempre fue estar facultado para el ejercicio de la acción cambiaria, y así fue como la solicitó a la Judicatura. Po ello, este Despacho decidió librar mandamiento de pago sobre las facturas GE25664, GE258626, GE31727 por encontrar que reunían los requisitos esenciales para la existencia de estos títulos valores.

En la misma línea, si lo que se pretendía era hacer obligados cambiarios a los deudores solidarios, era necesario que estos quedaran vinculados en cada una de las facturas de venta emitidas. Como en el caso en concreto las facturas allegadas solo están dirigidas contra Katherine Mosquera, es contra ella contra quien se libró el mandamiento de pago, pues los deudores solidarios no quedaron obligados cambiariamente, ni tampoco se les puso en conocimiento el título valor pretendido.

5.- Por lo anteriormente, el Juzgado considera que no hay razones para reponer la providencia del 07 de octubre de 2022, por lo que negará las pretensiones del actor en cuanto a la reposición. No obstante, por encontrarlo procedente conforme el artículo 321.4 del Código General del Proceso, además considerando que el proceso es de menor cuantía, se concederá el recurso de apelación en el efecto devolutivo, y se ordenará que se remita al superior funcional para que decida al respecto.

Por lo anterior, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Medellín,

RESULEVE:

PRIMERO: No reponer el auto del 07 de octubre de 2022 por el cual se libró mandamiento de pago parcial.

SEGUNDO: En subsidio, según se invoca, SE CONCEDE el recurso de apelación en el efecto suspensivo ante los Jueces Civiles de Circuito de Medellín. No se ordenará la expedición de copias por estar digitalizado el expediente y se remitirá la totalidad del mismo al superior para desatar el recurso.

TERCERO: Se le corre traslado al apelante para que en el término de 3 días amplíe los argumentos de la apelación si así lo considera pertinente (Art 322 numeral 3 del CGP). Por Secretaria remítase el expediente digital por intermedio de la Oficina Judicial para su reparto ante el Superior, una vez finiquitado el traslado.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO
CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD
Medellín, 27 oct 2022 en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **21bf4f3229c4bb3c1d037ed295e76e0b7483a7f0ca549145f957b2f774ae2082**

Documento generado en 26/10/2022 01:16:17 PM

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