



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Treinta de agosto de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO 1708
RADICADO N° 2021-00214-00

La sociedad TRANSPORTES RECUA LTDA, a través de apoderado judicial, instaura proceso ejecutivo para el cobro de cánones de arrendamiento adeudados, en contra de la sociedad PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S. Y PROCIL S.A.S.

Para resolver tal solicitud, procederá el despacho a pronunciarse previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Presenta como título base de recaudo el contrato de arrendamiento suscrito entre los representantes legales de ambas partes que obra en los anexos 05 al 09 del expediente digital, en el cual se indicó *“El presente contrato presta mérito ejecutivo, para la exigencia de las obligaciones derivadas del mismo, incluyendo en éstas el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y publicidad, servicios públicos, intereses de mora, multas, cobro de cláusulas penales, de perjuicios y demás obligaciones de dar y hacer en él contenidas.”*, (cláusula décima noventa del contrato), solicitando con fundamento en éste, ordenar el pago de los cánones adeudados desde el mes de diciembre del año 2016, hasta mayo del 2021, por una cantidad total de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CUARENTA PESOS (\$204.150.140), más los intereses de mora que se hayan causado desde el 0 de diciembre de 2016, día en que se incurrió en la mora.

Además de lo anterior, la retención de los bienes que se encuentra dentro del bien objeto de contrato.

Respecto a los títulos ejecutivos y sus características dijo la Corte Constitucional en sentencia T-747 de 2013:

“El artículo 488 del antiguo Código de procedimiento Civil (CPC), aún vigente, establece que “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 el 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 señales honorarios de auxiliares de la justicia.”

De estas normas se deriva que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones formales y sustanciales.

“Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el 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, o de un acto administrativo en forme.”

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.

Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.”.

En el mismo sentido, el artículo 422 del nuevo Código General del Proceso establece:

“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 el 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”.

-Subrayas fuera del texto original-

De lo anterior, se desprende que el título ejecutivo debe contener obligaciones expresas, claras y exigibles, en documentos que prevengan del deudor o su causante, igualmente es claro que los documentos deben constituir plena prueba en contra de él y no estar sujetos a condición.

Puestas así las cosas, es de suma importancia que la demanda no este solo presentada con arreglo a la ley (Art. 82, 83 y 84 del C.G.P.), sino que venga acompañada de documento que preste mérito ejecutivo al tenor del Art. 422 y 430 ibíd., ya que lo que se procura con éste es acreditar la plenitud probatoria, esto es, respecto de un derecho cierto, preciso, claro, exigible y por ende objetivo. Siendo, así las cosas, ha de precisarse que a la acción ejecutiva se acude cuando se está en posesión de un documento que de manera indiscutible demuestre la obligación en todos sus aspectos, hasta el punto que de ella surja claramente de su simple lectura, sin necesidad de acudir a juicio mental alguno y exenta de toda duda sobre cualquiera de los elementos que la integran. A más de que el título ejecutivo debe ser tan claro, que no amerite ninguna interpretación y ofrezca plena certeza.

CASO CONCRETO

Conforme a lo anterior y del simple examen de los documentos allegados como base de recaudo, considera éste Despacho que con los mismos no se cumple con el requisito de la claridad, toda vez que de su simple lectura no se desprende el cumplimiento del contrato por parte de la parte actora, requisito sine-quantum en esta clase de asuntos para reclamar ejecutivamente la

prestación contenida en la demanda; ello por cuanto reviste de gran importancia en los contratos bilaterales, que la causa de la obligación de un contratante tiene por objeto la obligación del otro, condición que para el caso concreto no se encuentra determinada tratándose el sub lite de la ejecución forzada de un contrato bilateral.

En otros términos, la solicitud de librar mandamiento ejecutivo por el pago de los cánones de arrendamiento adeudados no es posible, toda vez que no se aportó constancia de que la parte actora hubiese cumplido con sus obligaciones contractuales, que la legitime para incoar la pretensión ejecutiva, aspecto que sería posible acreditar en esta clase de asuntos, integrándose título ejecutivo complejo que sumado al contrato de arrendamiento, pueda desprenderse una obligación clara, expresa y exigible, lo que no acontece en el caso concreto.

Por otro lado, tampoco se aporta el contrato de forma completa para que constituya plena prueba contra la parte accionada, pues se advierte que no se aporta la página 5 y los párrafos de dicho acto jurídico, echándose de menos por ende los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad de la obligación.

Como consecuencia de lo anterior no se librará mandamiento de pago, pues de las circunstancias que dieron lugar a la celebración del contrato de arrendamiento no es posible considerar la integración de un título ejecutivo, al existir hechos que deben ser acreditados respecto al cumplimiento de las obligaciones de la parte ejecutante, como la entrega del inmueble, entre otras, y si bien en el referido contrato las partes estipularon que prestaría mérito ejecutivo para el cumplimiento de todas las obligaciones, nada se dijo acerca de la manera como se integraría el título ejecutivo que necesariamente en eventos como este debe ser complejo para los fines indicados en la demanda, pues si lo que pretende el demandante es ejecutar obligaciones del contrato, debió prever tales aspectos en su texto mismo, en el que el propio deudor aceptara incondicionalmente que el contrato junto con otros documentos que dieran cuenta del incumplimiento prestaría mérito ejecutivo. Se reitera que los títulos base de recaudo deben ostentar obligaciones expresas, claras y exigibles, además de ello tales documentos deben provenir del deudor y deben constituir plena prueba contra él, todo lo cual se echa de menos en los hechos de la demanda y en los documentos adosados como título base de ejecución, máxime la celebración de un contrato de arrendamiento que no refleja claridad

RADICADO N° 2021-00214-00

respecto al cumplimiento de las obligaciones del demandante, y por ende, exigibilidad jurídica del mismo.

Así las cosas, a fin de constituir título ejecutivo para el cumplimiento forzado de las obligaciones que pretende la ejecutante, deberá incoar el respectivo proceso declarativo, en el que con garantía de los derechos de contradicción y defensa pueda acreditar las circunstancias de incumplimiento descritas en la demanda, pues se reitera que, de los documentos adosados no se entrevé dichas circunstancias, por ende, tampoco la constitución de título ejecutivo del que se desprendan obligaciones expresas, claras y exigibles en contra del demandado.

En mérito de lo anterior sin más consideraciones, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,

RESUELVE:

Primero: DENEGAR el mandamiento solicitado por la sociedad TRANSPORTES RECUA LTDA. Contra la sociedad PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S. Y PROCIL S.A.S., conforme con lo expuesto.

Segundo: Entregar a la parte demandante los anexos de la demanda sin necesidad de desglose.

Tercero: Archivar las actuaciones previa anotación en el Sistema Siglo XXI del Juzgado.

Cuarto: Se le reconoce personería al abogado Juan Carlos Martínez Alzate, con T.P. No. 287.822 del C.S.J., para representar a la demandante conforme al poder otorgado (anexo 04 archivo digital).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el estado **electrónico N° 38** fijado en la página web de la rama judicial el **01 de septiembre de 2021** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

RADICADO N° 2021-00214-00

Firmado Por:

**Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Itagui**

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: **6d5591bc6ab4fdf051187146079ddbd4f5c1cbb4a70b5913f0a3ab63b6633aa7**

Documento generado en 31/08/2021 01:25:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>