

CONSTANCIA SECRETARIAL: INFORMO A LA SEÑORA JUEZ que el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de demanda ejecutiva.

A despacho de la señora Juez, para avocar estudio sobre la viabilidad de admitir la presente demanda.

Cartago, Valle, mayo 12 de 2022.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), DIECISIETE (17) DE MAYO DE DOS MIL
VEINTIDOS (2022).**



República de Colombia

**Referencia: EJECUTIVO POR CANONES DE
ARRENDAMIENTO**

Demandante: LIBIA TERESA GIL

Demandado: CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP

Radicación: 76-147-31-03-001-2022-00052-00

Auto: 679

Procederá este Despacho a verificar el estudio de la presente demanda que para proceso **EJECUTIVO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA**, formula a través de apoderado judicial, por **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No.53.063.312** en contra de la entidad **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER GOMEZ RAMIREZ C.C.16.214.744**, lo anterior a fin de decidir sobre la viabilidad de librar mandamiento de pago.

A fin de entronizar lo que será materia de decisión este despacho realizará un breve recuento de los antecedentes facticos procesales que dan origen a esta causa judicial asi:

- 1.El abogado de la parte demandante relata que entre el fallecido **JULIAN ESTRADA HURTADO**, hoy fallecido; quien

actuó mediante apoderado general JORGE ERNESTO GUEVARA HOLGUIN, con fecha 01 de enero de 1999, celebró contrato de arrendamiento escrito con la entidad demandada CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, respecto de un inmueble ubicado en la calle 10 No. 13-65 y con folio de matrícula inmobiliaria 375-2173 de Cartago Valle.

2. Informa el togado del derecho que el canon pactado fue de \$2.000.000.00 millones de pesos mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con un incremento del 90% mensual anual sobre el IPC.
3. Relata el mandatario judicial de la parte ejecutante que el arrendatario de forma unilateral y arbitraria modificó el contrato de arrendamiento y pago del canon pactado, por lo que desde el 11 de junio de 2001, procedió a cancelar la suma de \$1.125.503.00 pesos mensuales, por lo que la entidad arrendataria, incumplió con lo pactado en el contrato de arrendamiento, y que ello dimana del oficio de fecha 17 de agosto de 1999 presentado por la entidad demandada ante el Juzgado segundo civil del circuito de Cartago valle al interior del proceso con Radicado 1997-07952-00 al interior de proceso ejecutivo adelantado en contra del arrendador y hoy fallecido JULIAN ESTRADA HURTADO.
4. Señala que la entidad demandada CARTAGUEÑA DE ASEO desde el 11 de junio de 2001 dejó de pagar al arrendador la suma de \$874.497.00 mensuales como excedente causado por concepto de canon de arrendamiento.
5. Relata que los cánones de arrendamiento que dimanaban del anterior contrato fueron embargados por cuenta del proceso judicial ya relatado.
6. Considera que del contrato de arrendamiento arrojado con

la demanda en congruencia con el proceso ejecutivo 1997 -0759-00 del Juzgado segundo civil del circuito de Cartago Valle dimana una obligación EXPRESA, CLARA Y EXIBLE, a favor de su prohiados y a cargo de la entidad acá llamada en juicio

7. Solicita al despacho que se libre orden ejecutiva a favor de sus prohiados **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No.53.063.312** asignatarios , DEL ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO) pago en contra de la parte demandada por los siguientes valores:

- \$682.894.045, por concepto de saldo de cánones de arrendamiento adeudado y no cancelados a sus prohiados.

CONSIDERACIONES

Se apronta esta Administradora de Justicia al estudio de la presente demanda, en aras a establecer si se dan los presupuestos legales para librar el mandamiento de pago deprecado por la parte actora.

En primer término se dirá que la particularidad del proceso ejecutivo radica en la certidumbre del derecho material que se procura, certeza que se obtiene del título ejecutivo, por cuanto su existencia es la que impulsa el trámite de ejecución, es así que la medula de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

Por consiguiente, no puede haber jamás ejecución sin que haya un documento con la calidad de título ejecutivo que la respalde, revistiendo por lo tanto el carácter de requisito

ad solemnitatem y no simplemente ad probationem.

Al lado de ello el artículo 422 del Código General del Proceso, señala 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 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.

Acorde con esta norma, el título debe cumplir unos requisitos para que pueda considerársele como ejecutivo, estas exigencias son principalmente: que la obligación sea **expresa, clara, y exigible**.

Nulla exxcecutio sine título reza un antiguo aforismo latino que, sin lugar a dudas, plasma la necesidad esencial para que todo proceso de ejecución tenga su origen en un título ejecutivo: **No existe ejecución sin título**.

El soporte de todo proceso ejecutivo, donde se accede a la fuerza coercitiva del Estado para lograr la satisfacción de prestaciones ciertas pero insatisfechas, radica sustancialmente en los artículos 2488 a 2492 del Código Civil, que en forma categórica erige el patrimonio de las personas como prenda general de todos sus acreedores siendo precisamente los bienes del deudor los que, a través de las medidas de embargo y secuestro, se inmovilizan en ejercicio de la facultad cautelar, íntimamente relacionada con la facultad ejecutiva.

En tratándose de procesos ejecutivos fácil resulta sostener que el ejecutante se presenta a él con cierta posición de

preeminencia, de ventaja, la cual no se obtiene en forma gratuita pues depende de ciertas exigencias de certeza, de credenciales extraordinarias como las únicas que permiten acceder a esta clase de procesos, esto es, estar prevalido de un **TITULO EJECUTIVO**.

Así las cosas, el instrumento de marras es el documento que, por disposición legal o contractual, legitima al acreedor para hacer valer su prestación, cierta e insatisfecha, por los trámites propios de un proceso ejecutivo, y que debe reunir un cierto número de exigencias para poder reputarse como tal.

Se tiene entonces, como primera medida que la parte ejecutante estriba la ejecución en un contrato de arrendamiento de un bien inmueble conformado por un local con oficinas, bodegas y vivienda ubicada en la calle 10 No. 13-65, respecto del cual se pactó un canon de arrendamiento de \$2.000.000. de pesos mensuales; a su vez obra escrito de la entidad demandada firmado por su otrora representante legal de fecha 11 de junio de 2001, en la cual informan al Juzgado segundo Civil del circuito de Cartago que en virtud a que se vieron en la necesidad de desocupar una de las bodegas que conformaban el inmueble materia de arrendamiento, a partir de esa fecha consignarían solo la suma de \$1.125.503.00 como canon de arrendamiento; las anteriores situaciones materializan modificaciones al objeto del contrato que hoy se ejecuta, mismas que no reposan de forma explícita en el mismo, aun así la parte demandante solicita la despacho se libre mandamiento ejecutivo de pago por unas sumas que dimanen de una proyección e indexación de deuda plasmada en recuadros que obran en los hechos de la demanda, y que fueron realizadas por la misma parte ejecutante para el fin, pero no dimanen con claridad meridiana del título ejecutivo base de ejecución

Verificado al anterior recuento de las circunstancias fácticas que dieron génesis al asunto sometido a escrutinio, comenzará este despacho por señalar lo siguiente, veamos:

Como ya se mencionó es diáfano el artículo 422 del C.G. del Proceso, en su parte inicial al establecer:

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra el... "

El artículo 430 del C.G del Proceso dispone:

" Presentada la demanda acompañada de documento que preste merito ejecutivo el juez librará mandamiento de pago ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal. Los requisitos formales del título ejecutivo solo 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 continuar la ejecución, según fuere el caso"

De lo anotado se desprende entonces, que el momento oportuno para que el juzgador verifique si concurren los requisitos del título ejecutivo presentado para el cobro, es precisamente en la etapa de estudio inicial de la demanda de ejecución , y el título en que se estriba, y superado el estudio de los requisitos atinentes a si el título es

CLARO, EXPRESO Y EXIGIBLE, en donde se decidirá si se rechaza o se libra el mandamiento de pago deprecado, únicamente si se logra determinar que el título presta mérito ejecutivo.

Siendo ello así, el Juez tiene el deber y la obligación de revisar los documentos sobre los cuales se basa la ejecución, para a partir de allí, se repite, comprobar si se trata de un título claro expreso y exigible.

Así las cosas insiste esta operadora judicial en afirmar que teniendo en cuenta lo ordenado en el Artículo 430 Inciso 2 del C.G del Proceso, es al momento de estudiar la posibilidad de librar mandamiento de pago el escenario procesal tempestivo y oportuno con que cuenta el operador judicial para analizar los requisitos formales del título ejecutivo, siendo que esta misma norma prohíbe al operador judicial que los defectos formales del título ejecutivo no podrán declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordena continuar con la ejecución.

Se tiene entonces, como primera medida que la parte ejecutante tal como ella misma mediante su apoderado lo menciona en su escrito de la demanda finca la presente **ejecución en un contrato de arrendamiento de un bien inmueble** conformado por un local con oficinas, bodegas y vivienda ubicado en la calle 10 No. 13-65, respecto del cual se pactó un canon de arrendamiento de \$2.000.000. de pesos mensuales; **además de forma más que peculiar señala que dicho documento debe ser analizado en congruencia con el proceso ejecutivo 1997 -0759-00 del Juzgado segundo civil del circuito de Cartago**, ejecución adelantada en contra del ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO), **el oficio de fecha 17 de agosto de 1999 presentado por la entidad aca demandada ante el Juzgado segundo civil del circuito de Cartago valle al interior de dicho proceso**, al igual que **en la proyección e**

indexación de las obligaciones que considera el togado del derecho adeudan a sus representados las que se encuentran plasmada en los recuadros realizados por la misma parte ejecutante.

Sobre lo anterior se dirá que las pretensiones de la demanda yacen a contra pelo de la normativa, pues insistirá este despacho en señalar que a la luz del Art. 422 del C.G.P ya señalado en eta providencia **pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante** y que constituyan plena prueba contra el. Así las cosas la parte ejecutante no puede anclar sus pretensiones en una simple proyección e indexación de la deuda plasmada en los recuadros del libelo demandatorio y que fueran realizados por la misma parte demandante pues resulta obvio que dicho documento no proviene del deudor- CARTAGUEÑA DE ASEO y tampoco constituye plena prueba contra tal entidad, tampoco puede fincar su demanda tal como el mismo abogado lo señala, en una interpretación congruente de piezas procesales existentes en el proceso ejecutivo con radicado 1997 -0759-00 del Juzgado segundo civil del circuito de Cartago, ejecución adelantada en contra del ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO), por lo anterior se tiene que el descaminados argumento de congruencia procesal, mencionado por la parte demandante, con el cual pretende concatenar el contrato de arrendamiento con parte de piezas procesales obrantes en el proceso ejecutivo plurimencionado y la proyección indexada de la supuesta deuda efectuada por la propia parte demandante no comportan la entidad suficiente para que de ellos solamente se desprenda una obligación CLARA EXPRESA Y EXIGIBLE, contrario censu, las elucubraciones y explicaciones realizadas por el mandatario judicial en su escrito demandandatorio sumergen la obligación ejecutiva cuyo recaudo pretende en una insuperable vaguedad que de contera da al traste con los requisitos que establece la ley para que una obligación se considere CLARA EXPRESA Y

EXIGIBLE

Así las cosas; obligatorio resulta abstenerse de librar mandamiento de pago al interior de las presentes diligencias, y así se dirá en la parte resolutive de esta providencia.

Por lo anterior considera este despacho que la parte demandante no puede estribar su ejecución en un título ejecutivo del cual no es titular ni tenedora legítima.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago, Valle del Cauca,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ABSTENERSE DE PLANO DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía **EJECUTIVA**, al interior de la presente demanda; **EJECUTIVO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA**, formulada a través de apoderado judicial, por **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347, CARLOS GUSTAVO ESTRADA GIL C.C.79.906.984, LINA MARIA ESTRADA GIL C.C 1.127.231.880, MARIA DEL PILAR ESTRADA GIL C.C. 1.127.231.880, CAROLINA ESTRADA GIL C.C No.53.063.312** asignatarios , DEL ARRENDADOR **JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO)** en contra de la entidad **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER GOMEZ RAMIREZ C.C.16.214.744**; por los motivos expuestos en esta demanda.

SEGUNDO: RECONOCER PERSONERÍA, al abogado **ALEXANDER OBANDO ARROYAVE**, identificado con la C.C No. 7.562.535 y Tarjeta Profesional No. 315.252 del C.S de la Judicatura,; como apoderado de parte demandante.

TERCERO: En firme esta providencia, dispóngase el archivo definitivo de las diligencias, sin necesidad de desglose o

devolución de anexos a la parte demandante, ya que la misma fue presentada digitalmente.

N O T I F I Q U E S E .

La Juez

LILIAM NARANJO RAMIREZ

ovc

Firmado Por:
Liliam Naranjo Ramirez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartago - Valle Del Cauca

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO - VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO

Cartago - Valle, MAYO 18 DE 2022
La anterior providencia se notifica por
ESTADO de la fecha, a las partes
intervinientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

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:
77bd4ac7029127dc22b8c8fae5a12da107d8e10e573fc030a4a6eb01462191c4
Documento generado en 17/05/2022 10:27:49 AM

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