



**REPÚBLICA DE COLOMBIA.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
SINCELEJO – SUCRE.**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
Radicación No. 70-001-40-03-002-2021-00438-00.
Ejecutante: CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ
Ejecutados: NASSER JAVIER HOYOS HOYOS, JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS
y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ.
Sincelejo, Veintisiete (27) de Marzo de dos mil veintitrés (2023).**

Entra el Despacho a resolver el Recurso de Reposición, interpuesto legalmente en tiempo por el apoderado judicial de los integrantes de la parte ejecutada **JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS** y **MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, contra la providencia que libró orden de pago calendada siete (07) de Febrero de 2022, esto previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Recurso De Reposición

El recurso de reposición busca que el funcionario que profirió la decisión sea el mismo que la revise y resuelva sobre ella, modificándola de forma parcial, revocándola o dejándola como está (negando el recurso de reposición)¹.

Dentro del Código General del Proceso se encuentra consagrado en los artículos 373 y subsiguientes. Allí se establece como requisito necesario para su viabilidad que se motive al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le exponga al juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, le será difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.

La motivación es fundamental pues, según la Reformatio in Pejus², el juez tiene prohibido fallar sobre puntos no expuestos por el recurrente en el recurso, es decir que debe limitarse a considerar los puntos que el recurrente pide sean reconsiderados. No motivar o fundamentar el recurso de reposición es causal de rechazo del recurso.

Para sustentar la impugnación manifiesta el quejoso, y aquí se extracta:

- Que según lo estipulado en el Art. 430 del C.G.P., los títulos ejecutivos aportados a la demanda, deben tener una obligación clara, expresa y exigible, y que haciendo un

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio (2009) Instituciones del derecho procesal civil colombiano. Dupré Editores. Bogotá, Colombia.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del siete (7) de octubre de dos mil nueve (2009). M.P Edgardo Villamil Portilla. La reformatio in pejus se encuentra en el art. 31 de la Constitución Política estableciendo: "Toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley. El superior no podrá agravar la pena impuesta cuando el condenado sea apelante único." De lo anterior se deriva que el juez debe restringir el ámbito de la decisión (recurrida, apelada, consultada, etc.) a la estricta potestad que formule el recurrente, para evitar empeorar la situación de quien interpone el recurso.



análisis de estos requisitos, se encuentra con una obligación que no es **expresa**, en razón en que el contrato se encuentran errores desde el título mismo, más aun cuando en la Cláusula Segunda relativa al objeto y destinación del mismo, carece de claridad del “bien” dado en arrendamiento, y su destinación.

- Indica el libelista, que en relación a la **claridad** del título, no se sabe si se encuentra que esta frente a un contrato de arrendamiento de local comercial entre dos personas, o existe un yerro en la configuración del Litisconsorcio, haciendo referencia a la frase “arrendatarios solidarios” tal y como se avizora en el párrafo primero de la cláusula cuarta, o en su defecto, si el documento es la declaración de una deuda pendiente entre las partes.
- Que en la obligación que presuntamente se reconoce en el documento, indica los periodos correspondientes a los meses de octubre de 2019 hasta Febrero de 2021, y para esa fecha existió el contrato de arrendamiento No. 105-08, entre el aquí demandante, por intermedio de la inmobiliaria Araujo Segovia y Badran, y los señores **RICARDO ANTONIO SALAZAR SALAZAR, LUIS EDUARDO ARAUJO ESCOBAR, WALTER MANUEL RIVERA PEREZ**, todos en representación de **ASOCOPENAL**, siendo este inmueble el objeto de la obligación exigida; y que al consultar con la mentada inmobiliaria sobre el estado del contrato, aquella certificó el 08 de febrero de 2023, que hasta el 31 de diciembre de 2019, se cancelaron los cánones en su totalidad siendo entregado el inmueble a su propietario el 31 de marzo de 2021. Agrega el libelista que existió una coacción para la aceptación de la obligación, ya que su reconocimiento se dio dentro del contrato, no guardando relación con el anterior, ni manifestándose cuáles fueron los conceptos que de ella se derivan, arguyendo que el señor **NASSER JAVIER HOYOS HOYOS** no contaba con poder ni facultades para reconocer la obligación.
- Que en relación a la **exigibilidad** de la obligación indica que el contrato inició el 15 de abril de 2021, pero a su vez fue suscrito el día 15 de abril de 2015, existiendo duda sobre la fecha que se configuró el título, siendo un asunto sustancial que no se puede subsanar por el Despacho, con la afirmación “*en el escrito introductorio de aclaración y subsanación presentado por la parte ejecutante , a través de una profesional del derecho, se afirma que efectivamente le asiste razón al Juzgado al manifestar que existió un error, en cuanto a la fecha de suscripción del contrato , pues en el aparece 15 de abril de 2015, siendo correcto el 15 de abril de 2021*” y que por lo tanto debe ser clara la obligación que nace de los contratos.
- Agrega que el tramite notarial no puede ser asumido como fecha cierta a todos los interesados en la Litis, pues solo dos presentaron sellos de presentación personal en fechas distintas, observándose espacios en blancos de los codeudores; y que a simple vista se observa que la señora MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ, no hizo nota de presentación personal; igualmente, la firma plasmada en el contrato de arrendamiento no coincide con la rúbrica de nota de presentación personal, mucho menos coincide con el membrete de la hoja, y se infiere que fue sustraída de otro documento, por lo que solicita se revoque en todas sus partes la providencia de fecha

07 de febrero de 2022, que dispuso librar Mandamiento de Pago y se ordene levantar las medidas cautelares aquí decretadas.

Entretanto, la Apoderada Judicial de la parte Ejecutante **CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ** no recorrió el traslado del recurso de reposición.

Remébrase que mediante reparto de adiado Catorce (14) de Octubre de 2021, le correspondió a este Despacho conocer del presente Proceso Ejecutivo Singular iniciado por el señor CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ, por intermedio de Apoderado Judicial, contra los señores NASSER JAVIER HOYOS HOYOS, JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ; posteriormente, en auto de fecha Quince (15) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021) el Despacho dispuso no proferir Mandamiento de Pago por falta de claridad en el libelo, concediéndole a la parte ejecutante el término de cinco (05) días para que subsanara los yerros que adolecía, lo que así hizo la nueva Mandataria Judicial de la Parte Ejecutante mediante memorial calendado 17 de enero de 2022, enmendando las pifias mencionadas en el auto ut supra referenciado, a lo que la Judicatura en Proveído de la data siete (07) de Febrero de 2022, dispuso librar Orden de Pago contra los integrantes de la parte Ejecutada NASSER JAVIER HOYOS HOYOS, JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ, a favor de **CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ**, igualmente se decretaron diversas medidas cautelares contra los integrantes de la parte pasiva en auto del 16 de Febrero de 2022; subsiguientemente, el veintiséis (26) de Mayo de 2022, el integrante de la parte pasiva NASSER JAVIER HOYOS HOYOS, compareció a la secretaría del Juzgado, notificándose personalmente del auto que libro mandamiento de pago, según constancia secretarial de esa misma data, quien dejó transcurrir en silencio el término para deprecar medos exceptivos; a posteriori, en proveído del 22 de Agosto de 2022, se ordenó la diligencia de secuestro del bien inmueble debidamente embargado de propiedad de los integrantes de la parte ejecutada MARIA DEL SOCORRO REGINO y JULIO ENRIQUE RAMOS, individualizado con Matricula inmobiliaria No. 340-24734, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, referencia catastral No. 70001010200000893001000000000, localizado en la Calle 24 No. 6-39 Manzana 21 Lote 2, Barrio La Selva Etapa II, siendo comisionado al Alcalde Municipal de Sincelejo, con Despacho Comisorio No. 043 del 23 de agosto de 2022, y 056 del 11 de noviembre de 2022; ahora bien, los ejecutados JULIO RAMOS y MARIA REGINO, le confieren mandato a un Profesional del Derecho, con la finalidad que los represente dentro de la presente Litispendencia, quien mediante memorial del 09 de febrero de 2023 interpuso recurso de reposición contra el mandamiento de pago calendado siete (07) de Febrero de 2022, por falta de los requisitos formales del título ejecutivo objeto de recaudo ejecutivo, razón por la que se les tendrá por notificados por conducta concluyente.

En orden a resolver, se tiene que según el inciso 2º, artículo 430 del C.G.P., la carencia de requisitos formales del título ejecutivo solo puede alegarse mediante el mecanismo de incoación del Recurso de Reposición contra el Mandamiento de Pago, es decir, sobre las discusiones que se centren en dilucidar la existencia de requisitos formales que puedan poner en duda que se trate de un título claro, expreso y exigible, además del beneficio de excusión y de excepciones previas, esto es vicios que no puedan invocarse como excepción de mérito en la etapa procesal oportuna.



Así también lo ha indicado la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia T-747 del 24 de Octubre de 2013, M.P. Dr. JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, cuando elucidó:

“(...) Al respecto, cabe recordar que las excepciones son los instrumentos con que cuenta el demandado para atacar las pretensiones del demandante, es decir, sirven para controvertir el derecho alegado en el proceso o para darlo por terminado. Las excepciones pueden ser previas o de mérito. Las primeras están dirigidas a perfeccionar el proceso, mientras que las segundas van encaminadas a negar el derecho que se reclama”.

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia T – 451 del Veintidós de Noviembre de 2018, M.P Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS, acerca del recurso de reposición elucubró:

“(...) una vez se libra el mandamiento de pago en contra del ejecutado en primera instancia, la discusión sobre los requisitos formales del título solo podrá hacerse mediante la presentación del recurso de reposición contra esa providencia. Con posterioridad no se admitirá ninguna controversia sobre el mencionado aspecto; ii) la formulación de excepciones previas y la solicitud del beneficio de excusión se realiza a través de la presentación de recurso de reposición contra la orden de pago (...)” subrayas nuestras.

“(...) según lo dispuesto en el artículo 430 del CGP los requisitos formales solo pueden cuestionarse mediante el recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. (...)”

Enseña el artículo 430 del Estatuto Adjetivo Civil, que pueden demandarse las obligaciones, claras y expresas, que consten en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba de ello, pero, tampoco es menos cierto que los presupuestos antes citados son de indefectible cumplimiento en los títulos ejecutivos que se pretendan ejercer su cobro coercitivamente ante la administración de justicia, es decir, que deben contener una obligación: **Expresa**, - cuando el documento escrito señala el alcance, contenido, términos e intervinientes; **Clara**, - cuando la obligación es inteligible, captable a prima facie, con la simple lectura sin interpretaciones, explícitas, precisas, exacta, aparentemente, de contenido cierto, sin necesidad de echar manos a otros medios probatorios; la obligación es **Exigible**, - cuando siendo pura y simple su solución es inmediata; o, estando sujeta a plazo o condición hubiese llegado aquel, o, esta se hubiere cumplido, compeliéndose al deudor a su cumplimiento o pago.

Si el documento contiene una obligación clara, expresa y exigible, por mandato de la ley se presume su autenticidad (inciso 4°, artículo 244 del CGP), no obstante, existen otros documentos que expresamente derivan su calidad de ejecutivo de normas jurídicas como las sentencias judiciales, algunas providencias administrativas, etc.

El tratadista Ramiro Bejarano Guzmán, en su obra Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos, Sexta Edición, Editorial Temis S.A., Bogotá-Colombia, 2016, pág.445, sobre la noción del título ejecutivo acotó: *“(...) en efecto, aunque no existe una definición legal, de lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso puede inferirse que la noción de título ejecutivo se predica de uno o varios documentos que por contener una obligación*



expresa, clara y exigible a favor del acreedor y, además, por provenir del deudor o de su causante y constituir plena prueba en su contra, están amparados con la presunción de autenticidad.

(...) Que el documento contenga una obligación expresa significa que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe acreencia a cargo de un deudor y en favor de un acreedor. Lo expreso se identifica con lo manifiesto, y es contrario a lo oculto o secreto. En ese sentido, la obligación es expresa cuando se indica que el deudor está obligado a pagar una suma de dinero o a entregar un bien mueble. Que el documento contenga una obligación clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende. Así pues, la obligación será clara si además de expresarse que el deudor debe pagar una suma de dinero, en el documento se indica el monto exacto, los intereses que han de sufragarse, o si además de señalarse que el deudor debe entregar un bien inmueble, este se precisa, de manera que no quede duda alguna de que es ese y no otros lo que han de entregarse. Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse su pago o incumplimiento, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta". (Subrayas nuestras)

El Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo SECCION TERCERA, C.P. Dr. RICARDO HOYOS DUQUE en Auto del dieciséis (16) de mayo de dos mil dos (2002), **Radicación número: 25000-23-26-000-2000-2830-01(21125)**, sobre el contrato de arrendamiento como título ejecutivo, acotó:

"Resulta claro que el título ejecutivo presentado para el recaudo de la obligación reúne los requisitos del artículo 488 del C. de P.C., (hoy 422 del CGP), esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible, que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él, toda vez que existe un documento proveniente del demandado en donde aparece que el ejecutado estaba en la obligación de cancelar las sumas de dinero exigidas por el demandante, sin que se le hubiese tenido que requerir para ello. De manera que estará a cargo de la parte ejecutada demostrar el hecho afirmativo del pago que desvirtúe las afirmaciones de la parte demandante".

Ahora, para dar solución a la impugnación planteada, se procederá a estudiar el título anexado por la parte ejecutante (contrato de arrendamiento de local comercial), en aras de auscultar la existencia o inexistencia de un título ejecutivo, para lo cual se analizará si reúne los requisitos de contener una obligación clara, expresa, exigible y que provenga del deudor.

El ser **expresa** la obligación implica que exponga con palabras, arrojando constancia escrita e inequívoca del deber suscrito por el deudor, debiendo contener expresamente en el acuerdo de voluntades el objeto de la obligación, los términos y condiciones estipulados, así como las partes vinculadas. El libelista aduce que el contrato se encuentra con errores, tales como en la cláusula Segunda del mismo en lo concerniente al objeto y destinación del inmueble; pero, memórese que en proveído de la data quince (15) de diciembre de 2021, la Judicatura se abstuvo de proferir Mandamiento de Pago precisamente porque se advertía que la cosa dada en alquiler no se encontraba debidamente individualizada por sus linderos y medidas



ordenando subsanar dicho yerro, para la cual, la parte ejecutante aclaró que *“el cubículo dado en arriendo por parte del demandante hace parte del inmueble-local comercial ubicado en la Carrera 35 Nro.33-100 Avenida Ocala identificado con matrícula inmobiliaria 340-31783, y cedula catastral 7000101010000242092800000000”*, al tenor de la mentada cláusula segunda, teniéndose como enmendada tal pifia, existiendo coherencia con lo estipulado en el contrato de arrendamiento, su objeto y destinación.

Además, tal requisito sale avante en el sub examine ya que como consta en la cláusula cuarta, las partes acordaron como precio o canon de arrendamiento el monto de DOS MILLONES Y MEDIO DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$2.5000.000 M/Cte) MAS IVA, (...) *el precio o canon de arrendamiento se reajustará cada año de plazo del contrato, en una suma equivalente al 10% del ultimo canon para el año calendario inmediatamente anterior. EL ARRENDATARIO pagará el canon dentro de los primeros cinco (5) días, en la cuenta bancaria que EL ARRENDADOR indique (...)*

A su turno, el párrafo primero del contrato, el señor NASSER JAVIER HOYOS HOYOS *“(...) reconoce de manera expresa mediante la suscripción del presente contrato que adeuda AL ARRENDADOR CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ la suma de SESENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL SESENTA Y SIETE PESOS MODENA CORRIENTE (\$60.960.067.00M/Cte) por concepto de canones de arrendamientos insolutos sobre el inmueble aquí arrendado correspondiente al periodo comprendido entre los meses de octubre de 2019 y febrero de 2021, y en aras de evitar un litigio y mantener en arriendo el mismo inmueble se llegó a un acuerdo de pago (...).*

A su vez, en la cláusula séptima del acuerdo de voluntades se pactó que los señores MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ y JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS, entre otros, se declararon deudores solidarios e indivisibles del arrendador junto con el arrendatario, y que *“(...) en consecuencia todos los anteriores nos declaramos codeudores, en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR (...).”*

Además de ser expresa la obligación contenida en el título ejecutivo, se exige que éste acarree **claridad** de la obligación, es decir, que los elementos que la constituyan y sus alcances emerjan perfectamente de la lectura del documento que lo conforma, en este caso del contrato de arrendamiento de local comercial y porque se precisa con exactitud el objeto de la obligación, el monto, los que intervienen así como el plazo, por lo que se colige que aquel es inteligible, explícito, preciso y exacto; notoriamente se otea, que si bien es cierto en el cuerpo del contrato se refleja como arrendatario al señor **NASSER JAVIER HOYOS HOYOS**, tampoco es menos cierto que los señores **JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS** y **MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, tienen la calidad de deudores solidarios de la obligación adquirida tal como lo estipula la cláusula decima sexta, es decir, estos responderán en el mismo grado del deudor principal; por lo que el ejecutante está en la potestad de decidir sobre quien recae la acción ejecutiva, bien sea contra uno, dos o la totalidad de los integrantes de la parte arrendataria, y en el caso en sub examine, el actor optó por ejercer la acción contra todos ellos.



Aunado a ello, enfatícese que existe claridad en el monto adeudado correspondiente a los cánones de arrendamiento pactados en el mentado clausulado que lo fue por **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL SESENTA Y SIETE PESOS MODENA CORRIENTE** (\$60.960.067.00M/Cte) por concepto de cánones de arrendamientos insolutos sobre el inmueble aquí arrendado correspondiente al periodo comprendido entre los meses de octubre de 2019 y febrero de 2021, obligándose a pagar:

“1. Cuotas mensuales de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.200.000.00 M/Cte.) cuya primer pago se realizara junto con el pago del mes de mayo, a partir del cual se empezarán a contar la primera cuota y así sucesivamente hasta llegar a cubrir el cien por ciento (100%) es decir el pago total de la obligación.”

PARAGRAFO SEGUNDO: La suma indicada en el párrafo anterior deben ser entregadas o consignadas juntamente con el valor del canon de arrendamiento del que trata la clausula cuarta (...)

A su vez, se pactó como cláusula penal en la décima quinta que: *“en el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 4 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena.”*

De lo anterior se observa con meridianidad en lo pactado, que conlleva a su pleno entendimiento.

La tercera condición para que la prestación pueda cobrarse ejecutivamente consiste en que sea **exigible**, o sea, que se puede demandar válidamente el cumplimiento de la obligación del deudor, esto es, el plazo y condición determinado, visualizándose en el cartulario que existe una obligación pura y simple que quedó clarificada en la clausula séptima del convenio cuando los arrendatarios y codeudores solidarios (hoy ejecutados), declararon expresamente que *“reconocen y aceptan que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir DEL ARRENDATARIO Y CODEUDORES SOLIDARIOS a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento DEL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento DEL ARRENDATARIO hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.*

Ahora bien, arguye el recurrente, que en el contrato de arrendamiento inició el 15 de abril de 2021, pero a su vez fue suscrito el 15 de abril de 2015, aduciendo que existe duda de la fecha cierta en que se configuró el título; agrega que el trámite notarial no puede ser asumido en su totalidad como fecha cierta a todos los interesados en la Litis puesto que solo dos presentan sello de presentación personal en fechas distintas observándose espacios en blanco de los citados codeudores, que según su dicho no refrendaron su firma en el documento contrario a lo pregonado en el artículo 422 del CGP, que la integrante de la parte ejecutada MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ no hizo nota de presentación personal, que tampoco se observa



que la firma plasmada en el contrato de arrendamiento coincide con la rúbrica de la nota de presentación personal, concluyendo que la hoja donde se realizó la nota de presentación personal no coincide con el membrete (sic) del documento contentivo del contrato de arrendamiento, aduciendo que fue sustraída de otro documento.

El documento que proviene de las partes, sin intervención de funcionario público ostenta la calidad de documento privado como cuando en él se hace constar un contrato de arrendamiento. También posee la condición de documento original por ser producido directamente por su autor.

El tratadista JAIME AZULA CAMACHO en su obra “MANUAL DE DERECHO PROCESAL”, Tomo VI, Pruebas Judiciales, Cuarta Edición, Editorial Temis S.A., Bogotá-Colombia, 2018, pg.224 haciendo referencia a la autenticidad del documento enuncia que:

“El documento es auténtico cuando hay certeza respecto de la persona de quien proviene y acerca de su contenido. Son dos, por tanto, los requisitos que le dan autenticidad al documento: conocer a su autor y tener certeza sobre la veracidad de su contenido. La autenticidad se presume en los documentos públicos y en los privados a los que la ley expresamente le atribuye esa calidad o cuando, en ausencia de ella, son reconocidos por su autor”.

Por otro lado, el Código de Comercio,-artículo 826-, define la firma como “*la expresión del nombre del suscriptor o de alguno de los elementos que la integran o de un signo o símbolo empleado como medio de identificación personal*”. En materia comercial, cuando se exige que un acto o contrato conste por escrito, basta el instrumento o documento privado con las firmas autógrafas (de puño y letra de quien otorga el documento o de la persona a quien se le ruega el favor) de los suscriptores.

El autor ut supra referenciado en el mismo libro acotó que “*en vigencia del Código General del Proceso, el artículo 260 les otorga a los privados el mismo valor de los públicos, tanto entre quienes lo suscribieron o crearon y sus causahabientes como respecto de terceros. Sin embargo, los documentos declarativos suscritos por estos, como tienen la calidad de testimonio, no requieren ratificación salvo que la parte contra quien se presenten lo solicite. En materia mercantil-como ya lo observamos-el artículo 826 del código de la materia dispone que cuando un acto o contrato conste por escrito, bastan el documento privado y las firmas autógrafas de los suscriptores (...)*”.

Es importante resaltar que los documentos privados gozan de la misma fuerza demostrativa que los públicos pero solo contra sus autores y los causahabientes de estos (artículo 260 CGP), por tal razón, la fecha puesta en el documento se tiene como fecha cierta solo contra el autor del documento, no obstante “*cuando el documento privado se aduzca contra persona distinta del autor, la fecha cierta se establece a partir de circunstancias específicas que obliguen a concluir que en determinado día el documento ha debido existir. Así, por ejemplo, si se ha aportado a un proceso no puede albergarse duda de que el documento existía el día de su aportación, si se ha inscrito en un registro público tenía que existir el día de la inscripción, si alguno de los autores ha fallecido o caído en estado de coma debió existir a más tardar el día en que esto haya ocurrido, y si ha sido reconocido o autenticado ante notario público (Decreto 960 de 1970 arts.68,72 y 73) tuvo que existir el día que eso sucedió (CGP, art.253).*



*Por consiguiente, el día en que ha ocurrido algo que obligue a suponer que el documento ha debido existir, será la fecha cierta del documento privado”.*³

*“Pero es que además, el documento privado puede ser también oponible al tercero, cuando se produzcan los acontecimientos que le equiparan en eficacia al documento público, (...) cuando la verdad de la fecha venga corroborada por las pruebas practicadas”.*⁴

Ahora bien, en el sub lite se tiene que en el contrato de arrendamiento de local comercial figura como fecha de suscripción el día 15 de abril de 2015, no obstante, la parte ejecutante aclaró que fue un error de transcripción y que la fecha real es el 15 de abril de 2021, ahora bien, ¿cuál es su fecha cierta?, en principio sería la fecha en que se suscribió el acuerdo de voluntades no obstante, como se trata de un documento privado, su fecha cierta se puede determinar a partir de cualquier hecho que presuma que el documento existió antes, en este caso el reconocimiento de firma y documento ante un fedatario público, y es precisamente para asegurar el valor probatorio de ese documento objeto de recaudo coercitivo, y evitar futuras discusiones sobre su autenticidad, es que se aconseja obtener el reconocimiento del documento privado, ya sea espontáneamente o de forma provocada.

El reconocimiento espontáneo es la libre manifestación de la persona ante la autoridad competente (en este caso el notario según los artículos 3.2 y 68 del Decreto 960 de 1970), es decir, para reconocer que el documento es de su autoría, tal acto otorga plena autenticidad y fecha cierta al documento según lo pregonado en el artículo 253 del CGP, y artículo 72 Decreto 960 de 1970.

La Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en **Sentencia del 20 de noviembre de 2000, M.P. Dr. Nicolás Bechara Simancas, Rad.5664**, haciendo referencia a la autenticidad de los documentos privados dilucidó:

“A grandes rasgos, los documentos pueden clasificarse como públicos y privados. Mientras la autenticidad del documento público se presume a términos del inciso 1.º del art.252 del Código de Procedimiento Civil (hoy 244 del CGP), el privado es auténtico a raíz de su reconocimiento, de su inscripción en un registro público, de la declaratoria judicial de autenticidad y de la presunción establecida en la ley”.

Precisamente en este litigio se otea que el contrato de arrendamiento de local comercial constituye plena prueba entre las partes desde el día en que se reconoció ante la Notaria Primera del Circulo de Sincelejo, su carácter de tal, esto es en la data 14 de abril de 2021, primeramente por el integrante de la parte ejecutada NASSER JAVIER HOYOS, posteriormente por el otro ejecutado JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS, el día 27 del mismo mes y año, y si bien la otra ejecutada MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ, no realizó diligencia de reconocimiento de firma y contenido ante el fedatario, claramente se atisba con claridad meridiana que esta suscribió manuscritamente o firmó el contrato de arrendamiento de local comercial que hoy se utiliza como Título Ejecutivo, entendiéndose que *“el que suscribe no solo aprueba y hace suyo lo que en el escrito se contiene, sino que pone un signo visible y reconocible, el cual demuestra que el escrito parte de él y que está conforme con sus intenciones. Suprimida la firma, el escrito puede ser un proyecto de documento, un borrador,*

³ MIGUEL ENRIQUE ROJAS GOMEZ, *Lecciones de derecho procesal, Tomo 3, Pruebas Civiles*, editorial ESAJU, pp.527.

⁴ RAGEL SÁNCHEZ, *Protección del tercero frente a la actualización jurídica ajena*, cit., pp.189 y 190.



*pero nunca el documento, porque nadie lo ha aprobado ni lo ha hecho propio*⁵ por lo que a prima facie se denota la exigibilidad del mismo teniéndose como fecha de suscripción el 15 de abril de 2021 tal como lo alegó la ejecutante, y como quedó sentado en el auto que libró mandamiento de pago adiado 07 de febrero de 2022, más aún cuando se están cobrando interes moratorios por el no pago de los cánones de arriendo desde el 15 de julio de 2021.

Finalmente y no menos importante, en cuanto a la manifestación del recurrente en la que infiere que la hoja donde se realizó la nota de presentación personal no coincide con el membrete del contrato, y que fue sustraída de otro documento, se le recuerda que este no es el estadio procesal para resolver tal controversia puesto que son asuntos de orden sustancial en el título ejecutivo, y no defectos de orden formal.

Ergo, del estudio acucioso realizado al título ejecutivo base de recaudo coercitivo, se ven las exigencias previstas por el legislador en el artículo 422 del CGP en el contenido del contrato de arrendamiento de local comercial, porque tal título incorpora una obligación clara, expresa y exigible, provenientes de los ejecutados **NASSER JAVIER HOYOS HOYOS, JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS, y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, a favor del ejecutante **CARLOS ARTURO DUQUE GOMEZ**, razón por la que se denegará el Recurso de Reposición, y se dejará incólume el Auto coercitivo de calendas 07 de Febrero de 2022.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: Deniéguese el Recurso de Reposición incoado en término por el Apoderado Judicial de los integrantes de la parte Ejecutada **JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, contra el proveído que Libró Mandamiento de Pago adiado siete (07) de Febrero de dos mil veintidós (2022), por las extractadas consideraciones arriba esbozadas. Consecuencialmente, déjese incólume dicho Auto.

SEGUNDO: Téngase por notificado por Conducta Concluyente del auto de fecha 07 de Febrero de 2022, el cual dispuso proferir Mandamiento de Pago, a los integrantes de la parte ejecutada **JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, el día nueve (09) de febrero de 2023, data de incoación al correo institucional del juzgado del memorial contentivo del recurso de reposición, así como de los memoriales-poderes por ellos conferidos.

TERCERO: Téngase al abogado **YOCER DE JESÚS MADERA MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía Nro.1.118.833.924, T.P. Nro.341.824 del C.S. de la J., como procurador judicial de los integrantes de la parte ejecutada **JULIO ENRIQUE RAMOS HOYOS y MARIA DEL SOCORRO REGINO PEREZ**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

⁵ RICCI, Franciso, *Tratado de las pruebas*, t.I, Madrid, La España Moderna, pp. 249-250.



RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **27005a4d18928159ee3dda5129d0529e16ed82b3f2dea2e409b29b6cd1750d6a**

Documento generado en 27/03/2023 04:10:22 PM

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