

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

REF: Expediente 11001-40-03-043-**2021-00037-00**

I. LA CENSURA

Interpone el apoderado de la demandada Gloria Ruth Martínez Trujillo recurso de reposición contra el mandamiento de pago calendado 26 de marzo de 2021, por carencia de exigibilidad al violar régimen de inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones.

En síntesis, expone la impugnante que, en materia de contratos de arrendamiento de inmuebles sometidos a medidas cautelares en virtud de un proceso de extinción de dominio, está prohibido que la SAE o cualquier depositario provisional de los mismos contraten con los afectados del proceso, su cónyuge y familiares de hasta el cuarto grado de parentesco.

Lo anterior hace que el título devenga inexigible por violar el régimen de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones establecidas en la constitución política y en varias leyes, teniendo relación los requisitos formales con la legalidad de la obligación al no poder exigirse las ilícitas e ilegales.

El contrato de arrendamiento no puede ser objeto de cobro desde el 15 de diciembre de 2019 debido a la resolución del 15 de noviembre de ese año proferida por la Fiscal Cuarta Especializada al interior del proceso de extinción del derecho de dominio, que dispuso levantar la medida cautelar de secuestro sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1424156 y 50C-1424153. La SAE y en su momento Inversiones Granvivienda S.A. no pueden ejecutar cánones adeudados sino en virtud de su condición de secuestres-depositarios; por lo tanto, levantada la medida la deuda devino inexigible el estar viciado el negocio, perdiendo competencia la demandante para administrar y cobrar los cánones derivados del contrato base de ejecución.

Solicita la revocatoria de la orden de apremio, en subsidio la derogatoria parcial para en su lugar proceder con la acción únicamente por los valores causados ante de proferirse la resolución del 15 de noviembre de 2019 emitida por la Fiscal 4ª Especializada

Al descorrer el traslado el extremo ejecutante manifiesta la ausencia de tacha o falsedad por parte de la ejecutada ante el contrato, estando conforme al artículo 422 del C.G.P. al contener obligaciones claras, expresas, actualmente exigibles, no siendo este el escenario para enervar las pretensiones de la

demanda, partiendo de la legalidad e ilegalidad del título, pues no se trata de un proceso verbal.

Las peticiones contienen cánones de arrendamiento anteriores a la fecha de la presunta resolución allegada, encontrándose los dos inmuebles en depósito provisional al 100% en cabeza de la Sociedad de Activos Especiales, sin que obre notificación por parte de autoridad judicial en sus sistemas Zeus ni registro en la base de devoluciones, instando mantener el auto atacado.

II. CONSIDERACIONES

Sabido se tiene que el recurso de reposición se erigió con la finalidad de que el funcionario judicial cognoscente del sumario revise la decisión proferida, corrigiendo los posibles yerros de procedimiento o defectos sustanciales en los que se pudo haber incurrido, ya sea revocando o reformando el proveído, tal como se infiere de una diáfana interpretación del artículo 318 del C.G.P.

De cara a los argumentos esbozados, bien pronto se advierte que el título base de la ejecución resulta claro, expreso y exigible, profiriendo el Juzgado orden de pago conforme a los elementos probatorios allegados al plenario, sin que se advirtiera irregularidad alguna en el arrendamiento celebrado o carencia de legitimación en su suscripción.

El documento identificado con el número 012 reúne a cabalidad los requisitos generales y especiales previstos en los artículos 422 del ordenamiento procesal civil y 14 de la Ley 820 de 2003, razón por la cual se está en presencia de una obligación nítida y ejecutable proveniente de la convocada, quien dentro de la oportunidad pertinente en lo que respecta a su firma no formuló reparo alguno, gozando por lo tanto de la presunción de autenticidad a que se refiere el artículo 793 del Estatuto Mercantil.

Así, las condiciones formales del título aparecen satisfechas a cabalidad y la ejecutada no resulta ajena al negocio causal, emergiendo clara la deuda por cuotas o mensualidades, por ende, vinculante, obligando en consecuencia conforme el tenor literal del instrumento, aunada la carencia de elemento alguno que permita establecer carencia de categorías formales o sustanciales del contrato, o que le fue retirada la administración provisional a la SAE de los predios incursos en sumarios de extinción de dominio.

Frente al rasgo de la literalidad ha precisado la Corte Suprema de Justicia:

“La literalidad, en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. Por ende, serán esas condiciones literales las que definan el contenido crediticio del título valor, sin que resulten oponibles aquellas declaraciones ‘extracartulares’, que no consten en el cuerpo del mismo. Esta característica responde a la índole negociable que el ordenamiento jurídico mercantil confiere a los títulos valores. Así, lo que pretende la normatividad es

que esos títulos, en sí mismos considerados, expresen a plenitud el derecho de crédito en ellos incorporados, de forma tal que, en condiciones de seguridad y certeza jurídica, sirvan de instrumentos para transferir tales obligaciones, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo. (STL17302 de 11 de diciembre de 2015).

Por ello, la actuación surtida en el proceso de extinción, en principio, deviene ajena a la controversia de la referencia y reconocer ilegalidad sería desconocer la investigación penal, así como la limitación temporal a la propiedad con las funciones otorgadas a la Sociedad de Activos Especiales, amén de la carencia probatoria relativa a la imposibilidad de la actora para celebrar contratos con los afectados.

“Somos una Sociedad de economía mixta vinculados al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizada por la Ley, de naturaleza única, sometida al régimen del derecho privado, que tiene por objeto administrar bienes especiales que se encuentran en proceso de extinción o se les haya decretado extinción de dominio. El código de Extinción de Dominio, ley 1708 de 2014, nos faculta como administradores del FRISCO.” (saesas.gov.co/nuestra_entidad)

Sumado a lo expuesto, se destacan entre las funciones del extremo accionante la correcta administración y disposición de los bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio, a través de los mecanismos definidos por la ley 1708 de 2014, supervisar la utilización de los bienes por parte de los destinatarios o depositarios provisionales, colaborar con las autoridades judiciales en el cumplimiento de las órdenes de devolución o destinación definitiva, competencias que descartan la inhabilidad e incompatibilidad alegada.

Ahora, la jurisprudencia ha resaltado en asuntos similares:

“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 firme.” 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.” (T-747/2013).

Presupuestos todos atendidos en el caso particular, en tanto el arrendador actúa en calidad de depositario provisional frente a la Dirección Nacional de Estupefacentes hoy SAE, se entregó una propiedad en arrendamiento, la arrendataria se obligó a pagar un importe mensual por concepto de renta, emana de la deudora el compromiso, sin estar sometido a término o condición.

Finalmente, en cuanto a la supuesta pérdida de capacidad para demandar de la impulsora, téngase en cuenta que por tratarse de un presupuesto procesal (legitimación en la causa por activa), se trata de un aspecto que debe evaluado en la sentencia y no a través del recurso de reposición contra el mandamiento de pago, por lo que, cualquier situación relacionada con ese aspecto debe ser alegada como excepción de mérito en la oportunidad correspondiente.

Resultan suficientes los anteriores argumentos para mantener el auto de apremio.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME el auto calendado 26 de marzo de 2021, por las razones anotadas en precedencia.

SEGUNDO: De conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P. se condena en costas a la convocada Martínez Trujillo. Por secretaría practíquense, teniendo como agencias en derecho la suma de \$800.000

TERCERO: Contrólese el término con el que cuenta la mencionada demandada para contestar.

NOTIFÍQUESE,

JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
JUEZ (2)

**JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ**

El anterior auto se notificó por anotación en estado No. 01

Hoy 11 de enero de 2023

La Secretaria,
Cecilia Andrea Aljure Mahecha

AAA

Firmado Por:

Jairo Andres Gaitan Prada

Juez

Juzgado Municipal

Civil 43

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **95a0d8738cdb082bc844ee878b13fac80f41801f83be95388ecc34f328fd0d58**

Documento generado en 19/12/2022 03:13:42 PM

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