

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 11001400305020200050200

Estando la demanda para resolver sobre el asentimiento de la misma y después de haber examinado la subsanación allegada por la parte actora, el Despacho procede a efectuar las siguientes y breves anotaciones con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES

Correspondió por reparto a este Despacho la demanda EJECUTIVA promovida por SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., “S.A.E. S.A.S.” quien actúa a través de apoderado judicial en contra de ROSA ISABEL MARULANDA TRUJILLO y SANTIAGO GILBERTO GÓMEZ, para que se ordene librar mandamiento ejecutivo por las obligaciones contenidas dentro del contrato de arrendamiento junto con la cláusula penal.

### CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo es la actividad jurídicamente regulada mediante la cual, el acreedor fundándose en la existencia de un título documental que hace plena prueba en contra del deudor, interpone una demanda a fin de que se obligue al deudor al cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Este proceso parte de la base de la existencia del título base de la ejecución, con fuerza suficiente por sí mismo de plena prueba, toda vez que mediante él se pretende el cumplimiento forzoso de la obligación debida, motivo por el cual junto con la demanda debe anexarse obligatoriamente el título que preste mérito ejecutivo, acorde con las previsiones contenidas en nuestro ordenamiento, es decir apoyarse inexorablemente en un documento que produzca en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una obligación indiscutible que se encuentra insatisfecha, debido a las características propias de este tipo de proceso, como quiera que no se entra a discutir el derecho reclamado por estar plenamente demostrado a través del título ejecutivo, sino obtener su cumplimiento de manera coercitiva.

Así, el título ejecutivo encuentra su fundamento en la garantía que tiene el demandante de reclamar al ejecutado el cumplimiento de una obligación clara expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar la ejecución es necesario entrar a revisar el título ejecutivo.

Dispone el artículo 422 del Código General del Proceso que son ejecutables, las obligaciones que cumplan unas condiciones tanto formales, como sustanciales.

Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que conformen una unidad jurídica; que emanen de actos o contratos del deudor o de su causante (títulos contractuales), o de una sentencia de condena proferida por el juez (títulos judiciales).

Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética, si se trata de pagar una suma de dinero.

La claridad, hace referencia a que existe certeza sobre su cuantía, aparece plenamente inteligible, pues su contenido es lógico y racional; de él se desprende el objeto de la obligación, los sujetos que intervinieron y su contenido no es contradictorio ni ambiguo. La obligación es expresa, por cuanto se encuentra contenida en dichos documentos y finalmente, la exigibilidad se encuentra determinada por la fecha y forma de vencimiento de dicha obligación.

En el caso que nos ocupa, se adosó como título ejecutivo un contrato de arrendamiento, el cual es consensual y bilateral, esto es, de él se derivan derechos y obligaciones recíprocas para las partes.

Sin embargo, al estudiar la demanda, la subsanación de la misma y sus anexos, en orden a establecer si se colman los presupuestos sustanciales de la relación jurídica entre las partes en el presente asunto para su admisión se advierte que una vez, revisados los documentos allegados por la parte actora adjuntos al escrito de subsanación, observa el despacho que la parte actora no acreditó en debida forma lo ordenado en el numeral segundo del mencionado auto, pues aparte de la aportación de las resoluciones mencionadas en los hechos del escrito demandatorio, no se allegó documento alguno, que acreditara la terminación de la administración por parte del Consorcio Inmobiliario del Eje Cafetero ni la cesión del contrato de arrendamiento a quien se encuentra actualmente demandando, documentos que son necesarios toda vez que es este consorcio fue quien suscribió el contrato como arrendador y dentro de la demanda no se evidencia que haya existido cesión del contrato de arrendamiento ni mucho menos su notificación al arrendatario, ni la terminación de la administración de dicho ente, pues si bien indica que la sociedad actora es depositaria y/o administradora del inmueble, no menos cierto es que, lo que aquí se pretende es ejecutar un contrato de arrendamiento que fue suscrito por otra sociedad, y no se allegó mediante documento idóneo la acreditación por parte de quien demanda, ni la notificación de la cesión, para poder librar mandamiento de pago en contra de la parte demandada.

Por lo que es claro, para el Despacho que, la sociedad actora no tiene la vocación para reclamar la obligación contenido en el título ejecutivo allegado como base de la presente ejecución en contra de los demandados, como quiera que no obra dentro del proceso medio de prueba que permita establecer, o al menos inferir, que SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., "S.A.E. S.A.S.", es efectivamente la llamada presentar la demanda ejecutiva y hasta que ello no ocurra

el contrato de arrendamiento no reúne los requisitos del Art. 422 del C. G. del P., para ser considerado título ejecutivo, puesto que no presta mérito ejecutivo, en cuanto no existe claridad respecto de la relación acreedor – deudor.

Por lo anterior, se **DISPONE**:

1. NEGAR la orden de pago solicitada.
2. Háganse las respectivas anotaciones en el sistema.

Notifíquese.

*Dora Valencia*  
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR  
JUEZ ()

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 32 de hoy 13 SEP 2021 a las 8:00 a.m.  
SECRETARIA.