

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C, Catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente No. 11001-40-03-057-2023-01297-00 (Ejecutivo)

Estando al Despacho la presente demanda para resolver sobre la viabilidad de librar mandamiento ejecutivo, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

Examinando minuciosamente los documentos anexados como títulos de ejecución incoada como fuente de la obligación demandada, se advierte que no concurren en el mismo los requisitos contemplados por el artículo 422 del Código General del Proceso. La citada norma dispone “(...) 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. (...)”

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de ejecución, lo que equivale a admitir la demanda, debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo.

De esta forma, el proceso ejecutivo se entiende como un procedimiento contencioso especial por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación **expresa, clara y exigible**, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad.

Así las cosas, el juez debe examinar la procedencia de la vía ejecutiva y si advierte que de los documentos adosados no se detenta la claridad de las obligaciones demandadas, debe rechazar la apertura de la acción ejecutiva.

Se ha presentado como título de ejecución un “*Contrato de arrendamiento firmado el día siete (07) de diciembre del año 2020, suscrito por inmobiliaria TERROKOTA BROKERS y la señora LINA MARIA AYALA ESCOBAR y como codeudora la señora LIANA VICTORIA ESCOBAR DE AYALA*”, en el cual se evidencia que se pactaron una serie de obligaciones recíprocas, bilaterales y mutuas, esto es, a cargo de ambas partes.

Sobre la posibilidad de ejecutar obligaciones bilaterales sometidas a condición, se tiene que la ejecución tiene asidero **cuando quien la reclame haya cumplido con sus obligaciones** (Artículos 1530, 1531, 1546 y 1609 del C.C. y Art. 427 del C.G.P). De esta

forma, corresponde al ejecutante aportar título ejecutivo complejo¹, integrado no sólo por el documento contentivo de la obligación principal, sino también por aquellos con los cuales se demuestre el cabal cumplimiento de las obligaciones adquiridas por aquél y que lo habiliten para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor, es decir, acreditar que efectivamente se realizó el pago de los cánones de arrendamiento por los cuales aparentemente se firmó el contrato de fianza y que dio lugar a la firma de la cesión del contrato de arrendamiento entre la inmobiliaria y el fiador.

Revisado el documento allegado como base de recaudo, se estima que la carga que le correspondía a la parte ejecutante de probar el cumplimiento de las obligaciones pactadas a su cargo no fue asumida por aquella, pues, pese haberse allegado el contrato de fianza en este no se señaló el objeto del mismo, es decir, no se estableció de manera clara; nótese que en el contrato se señaló “(...) *Cláusula Primera. Objeto. EL FIADOR se compromete a garantizar las obligaciones que más adelante se indicarán a favor del ACREEDOR, originadas de un contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre EL ACREEDOR y el AFIANZADO, de ahora en adelante AFIANZADO, por el cual se realiza la solicitud online de FIANZA y que hace parte integral del presente contrato y se anexa de forma digital. Así mismo, las condiciones con las que se realiza el presente contrato quedarán contempladas en el ANEXO 002- ACUERDO COMERCIAL. (...)*”, sin embargo, revisado el mismo no se evidencia cuales obligaciones se están garantizando y de cuál es el contrato de arrendamiento de donde se origina la obligación; adicionalmente no se evidencia certificación expedida por la inmobiliaria que acredite que efectivamente se realizaron los pagos de los cánones de arrendamiento adeudados a la inmobiliaria y que ocasiono la cesión del contrato de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para la apertura de la vía ejecutiva en los términos anteriormente descritos, y, por ende, imperioso resultará denegar la orden de pago peticionada, pues dichos requisitos son necesarios para constituir título ejecutivo totalmente exigible.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago deprecado por LOGICAL GROWTH S.A.S contra LINA MARIA AYALA ESCOBAR y LIANA VICTORIA ESCOBAR DE AYALA.

SEGUNDO: Por secretaría, DÉJENSE las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

CLAUDIA ROCIO IVONE PARDO VALENCIA
Juez

¹ El título ejecutivo complejo surge cuando la obligación se deduce del contenido de dos o más documentos dependientes o conexos. En este caso el mérito ejecutivo emerge de la unidad jurídica del título, al ser integrado éste por una pluralidad de documentos ligados íntimamente, exigiéndose, además, que consten en “documentos auténticos (título complejo) que emanan del deudor ... y que constituye plena prueba contra él”. Cfr. Juan Guillermo Velásquez G. “Los Procesos Ejecutivos”. Señal Editora. Novena Edición 1997. Medellín-Colombia. Pag. 45 y 60.

Firmado Por:
Claudia Rocio Ivone Pardo Valencia
Juez
Juzgado Municipal
Civil 057
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: **a515b6fcbc776b2ac2021a1763694245c59f90d6f5237f37cc86e9fad7904e39**

Documento generado en 14/02/2024 12:48:56 PM

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