

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021)¹

Expediente 005 2019-0268 00

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandada, en contra de la providencia de fecha 03 de noviembre de 2020, por medio del cual se libró mandamiento de pago dentro del presente asunto.

ANTECEDENTES

En síntesis, argumenta el recurrente que **(i)** de acuerdo con la cláusula 6.1 del contrato de arrendamiento vigente entre las partes, corresponde a los arrendadores, radicar las facturas correspondientes a los cánones de arrendamiento, en proporción a su derecho de propiedad, con el lleno de los requisitos de ley; **(ii)** que la Factura No. 027 del 26 de septiembre de 2018, la cual se aporta como prueba para la ejecución, para constituir el título ejecutivo complejo, fue anulada por la parte ejecutante, tal como se expresa en el escrito de fecha 20 de noviembre de 2018, radicada el 03 de diciembre de 2018; **(iii)** la Factura No. 30, aportada al expediente con los mismos fines, fue rechazada por no cumplir con los requisitos de que trata el literal e) del artículo 617 de Estatuto Tributario, es decir, no tener la fecha de expedición debidamente diligenciada, situación que fue puesta en conocimiento de la ejecutante en escrito de fecha 04 de diciembre de 2018; **(iii)** las obligaciones objeto de cobro no son exigibles, toda vez que la demandante no ha cumplido con las condiciones legales y contractuales, como es la presentación en tiempo de la factura; **(iv)** el pago de las

¹ Estado electrónico número 82 del 22 de junio de 2021

obligaciones objeto del presente trámite está sometido a condición, como quiera que, aún no existe un pronunciamiento por parte del Juez de Extinción de Dominio en cuanto a la vinculación de la sociedad demandante a un proceso en esa especialidad, por tanto, no existe certeza respecto de a quien debe realizarse el pago.

A su turno, la parte demandante recorrió el traslado correspondiente manifestando **(i)** que la Factura No. 0027 del 26 de septiembre de 2018 y la Factura No. 0030 del 01 de diciembre de 2018 no hacen parte del título ejecutivo complejo; **(ii)** que el título ejecutivo complejo, base de esta acción cambiaria, está compuesto por (i) la Respuesta al Derecho de Petición (de fecha 12 de junio de 2018), y (ii) el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial (suscrito el 11 de noviembre de 2008); **(iii)** “que con respecto a la exigibilidad del título ejecutivo complejo, es precisamente con base en la Respuesta al derecho de petición que la demandante procede a facturar los cánones de arrendamiento que la demandada le está debiendo desde noviembre de 2005: primero mediante la factura No. 0027 del 26 de septiembre de 2018 y posteriormente con la factura No. 0030 del 01 de diciembre de 2018.”; **(iv)** que ante el incumplimiento de la demandada, el 03 de diciembre de 2018 la demandante radicó comunicación informando a la demandada que anulaba la Factura No. 0027 de fecha 26 de septiembre de 2018; **(v)** que con motivo de anular la Factura No. 0027 de fecha 26 de septiembre de 2018, la demandante radicó ante la demandada la Factura No. 0030 de fecha 01 de diciembre de 2018; **(vi)** que la factura No. 0030 de fecha 01 de diciembre de 2018, también fue elaborada cumpliendo con todos los requisitos legales, radicada y recibida por la demandada, y ésta tampoco la pagó; **(vii)** que la factura No. 0030 de fecha 01 de diciembre de 2018, sí fue puesta en conocimiento de la demandada, aunque en el documento escaneado no se pueda apreciar con tanta claridad el sello con la fecha de recibido de la demandada, tal como lo confesó y corroboró la misma demandada cuando en el hecho octavo del recurso de reposición indicó que la factura No. 0030 de fecha 01 de diciembre de 2018 había sido rechazada porque no tenía la fecha de expedición diligenciada.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (artículo 318 del C.G.P.).

Descendiendo al caso objeto de estudio, resulta del caso memorar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P. *“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, (...)”*

A tono con lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia T-747 de 2013, señaló *“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.”

En este orden de ideas, sea lo primero poner en consideración que, de acuerdo con lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento

aportado como base de la ejecución, en la cláusula 6.1. “(...)en adelante el arrendatario pagará a los arrendadores en la porción que le corresponde acorde con la cuota parte que cada uno posee sobre el local, como canon de arrendamiento mensual, previa facturación y por parte de éstos, la suma total de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$159.534.500.00) pesos más el Impuesto al Valor agregado IVA, dentro de los quince (15) primeros días hábiles de cada mensualidad previa erradicación de las sendas facturas correspondientes por parte de cada uno de los propietarios, las cuales deben cumplir con todos los requisitos legales, mediante consignación en cuenta bancaria que deberá indicarse en las respectivas facturas de cobro”, por tanto, de tal acuerdo de voluntades se desprende que, a efectos de obtener el pago de los cánones de arrendamiento que aquí se ejecutan, a la sociedad Jehová Ltda en Liquidación, le asiste la obligación de presentar ante la pasiva la factura correspondiente a los periodos adeudados.

Frente a tal punto, evidencia el Despacho que las obligaciones que aquí se ejecutan están sujetas a condición y, que no cumplirse la misma, tales emolumentos carecen del requisito de exigibilidad de que trata la norma en cita y, el aparte jurisprudencial aquí referido, por lo que habrá de tenerse en cuenta, que como base de la presente acción ejecutiva, se aportó el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, las facturas de venta No. 27 y 30, así como la respuesta a la petición y certificación de fecha 12 de junio de 2018.

Así las cosas, si bien se libró la orden de apremio por las sumas contenidas en los literales a) y b) de la providencia recurrida, bajo el entendido que la demandante había cumplido con la condición estipulada en la preanotada cláusula del contrato de arrendamiento, lo cierto del caso es que, de acuerdo con la documental aportada por la pasiva con escrito del recurso de reposición, la factura No. 027 del 26 de septiembre de 2018, fue revocada expresamente por la representante legal de la demandante, conforme da cuenta la comunicación de fecha 03 de diciembre de 2018, situación a partir de la cual resulta dable colegir, que la obligación correspondiente a los cánones de arrendamiento causados entre noviembre de 2005 y septiembre de 2018, no es exigible, ante la falta de verificación de la memorada condición.

Ahora bien, no desconoce esta sede judicial la afirmación efectuada por el apoderado de la parte actora en el escrito por medio del cual recorrió el traslado del recurso, en la cual pone de presente que la multicitada factura No. 27 fue anulada, para dar paso a la factura No. 030, que también fue aportada como base de la acción, sin embargo éste último documento no puede ser tenido en cuenta para demostrar la exigibilidad de las sumas ejecutadas, habida cuenta que en la providencia recurrida se dispuso “*Ahora bien, debe decirse, en lo que atañe a la factura 0030 del 1 de diciembre de 2018, en que se enuncian para el cobro los cánones de octubre a diciembre de 2018, que no aparece haberse puesto en conocimiento de la deudora, por lo que mal podría sostenerse su exigibilidad y proceder a su cobro, sin la observancia del clausulado que las partes han tomado como ley para sí (artículo 1602 del Código Civil).*”, decisión que de manera alguna fue atacada por dicho extremo procesal y, que sea del caso aclarar, no es esta la oportunidad para tal fin, por lo que no se efectuará pronunciamiento alguno respecto del particular.

Aunado a lo anterior, si en gracia de discusión se aceptara que tanto la certificación, como la respuesta a la petición y el contrato de arrendamiento, aportados como base de la acción fueran tomados como los únicos componentes del título complejo, no puede soslayarse que en el segundo de los documentos aquí citados, se pone de presente una vez más, que el pago de las sumas reconocidas, se encuentra sujeto a la presentación de las facturas correspondientes, en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de arrendamiento, sin perder de vista, además, que en dicho instrumento sólo se reconoce la existencia de la obligación, pero no se estipula la fecha de su exigibilidad, como quiera que, para tal fin se dispuso la presentación de las aludidas facturas.

Finalmente, habrá de tener en cuenta la parte demandante que a través de esta vía procesal, deviene improcedente modificar el mandamiento de pago para obtener el pago de la cláusula penal, toda vez que dicha pretensión fue negada en la mencionada providencia así “*Se NIEGA así mismo el mandamiento de pago sobre la cláusula penal, en tanto que de la redacción de la cláusula 27.2 del contrato de arrendamiento se extrae que para su exigibilidad depende de “...no haberse dado solución al requerimiento que la parte cumplida le haga a la parte incumplida, dentro de un plazo de 30 días siguientes al incumplimiento...”*”, sin que conste que se hubiera efectuado dicho requerimiento

por parte del accionante a la sociedad accionada.”, decisión que sea de reiterar, no fue objeto de reproche alguno por la parte demandante.

Son los anteriores argumentos, suficientes para revocar el mandamiento de pago de fecha 03 de noviembre de 2020, en consecuencia, no habrán de estudiarse los demás reparos efectuados por la parte demandada respecto del mismo, en consecuencia, el Despacho;

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el mandamiento de pago de fecha 03 de noviembre de 2020, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión y, en consecuencia;

SEGUNDO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado dentro del presente asunto conforme con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: Por secretaría devuélvase el libelo introductorio junto a sus anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

CUARTO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares aquí practicadas.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

Firmado Por:

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZ
CIVIL 005 JUZGADO DE CIRCUITO 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: **a9e4d9d256edce7ed11349e277e18ec8d1b9e0c49a6837fd073862b3b3f35a9a**

Documento generado en 21/06/2021 06:30:03 AM