

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., catorce de diciembre de dos mil veintidós

REF. EJECUTIVO No. 110013103027**20210046800**

Se ocupa el Despacho del recurso de reposición, interpuesto por la apoderada del demandado Jesús Antonio Sánchez Rojas -JASR, contra el auto de 22 de octubre de 2020, por medio del cual se aceptó la reforma de la demanda y se libró mandamiento de pago.

Visto los argumentos de los extremos litigiosos, previo traslado acorde a la ley 2213 de 2022, para resolver se CONSIDERA:

Encontrándonos en presencia de un proceso ejecutivo, la oportunidad para controvertir la falta de los requisitos formales del título ejecutivo es el recurso de reposición que se interponga contra el auto que libre mandamiento de pago, de acuerdo con el Art. 430 del CGP, luego es esta la oportunidad para entrar a revisar los mismos.

Analizando este aspecto, es claro que el documento allegado como base de la ejecución debe contener los requisitos señalados en el artículo 422 del CGP, por lo que la obligación que el título contenga debe ser expresa, clara y exigible, conceptos definidos en la doctrina citando a lo decantado por la Honorable Corte Suprema de Justicia refiere sobre los requisitos de fondo de los títulos ejecutivos lo siguiente: "a) Obligación **clara** significa que en el documento consten todos los elementos que la integran, esto es, el acreedor, el deudor y el objeto o prestación perfectamente individualizados. (...) b) Obligación **expresa** quiere decir que esté determinada sin lugar a dudas en el documento. (...) c) Obligación **exigible** (...) es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura, simple y ya declarada. (...)”¹ Énfasis agregado.

En este orden, corresponde al Despacho verificar el cumplimiento de tales requisitos en el documento privado objeto de recaudo, sobre la cual ha argumentado el demandado JASR, por conducto de su apoderada, que la demanda de la referencia y por la que se libró el mandamiento de pago no se acompaña con el título ejecutivo adosado en el plenario, como quiera que no es clara la obligación pretendida en razón que si en el contrato de arrendamiento base de esta ejecución se estimó la forma de incremento del canon arrendaticio anual hasta en un 20% y de los valores librados para el cobro forzado no se observa el cumplimiento del tenor literal de dicha cláusula, expresándose en valores inferiores a los que debiese ser siguiendo el parámetro de reajuste convenido.

Por su parte, la actora en su descorrimiento indica que lo solicitado en la demanda son los saldos dejados de pagar por los demandados, respecto a los reajustes anuales que se acontecieron en el transcurso del contrato de arrendamiento, esto es, las sumas de dinero que no fueron pagadas en su oportunidad por la pasiva para llegar al importe de reajuste del 20% convenido en el contrato.

¹ Azula C. Jaime. (2017). Manual de Derecho Procesal Tomo IV procesos ejecutivos. Bogotá, Colombia: Temis.

En este orden, se observa que en el documento se encuentra plasmado como acreedor la sociedad Soto Pombo Ltda., acotándose que el contrato de arrendamiento fue cedido a la aquí demandante FAIR GO PROPERTIES SAS, asunto que no se ha desconocido por los demandados; se establece como deudores los señores JOSE BELISARIO ALVAREZ, JESUS ANTONIO SANCHEZ ROJAS y JOSE ANTONIO MORALES FIGUEREDO, asimismo se encuentra plasmada una obligación dineraria para ser pagadera los primeros 5 días de cada mes, donde se pactó como canon inicial la suma de \$330.000 que sería reajustado anualmente en un 20%, por lo que la obligación es clara y expresa.

Ahora, en lo que refiere a la exigibilidad, se determinó en el contrato base de ejecución sería prorrogado tácitamente como efectivamente se realizó hasta que se declaró resuelto el contrato en el proceso verbal de restitución con radicado 2015-503, lo que permite entre ver la obligación causada por concepto de arrendamientos y los reajustes anuales y por tanto la forma y valores a pagar conforme al cálculo previamente establecido por las partes, por lo que se establece la obligación se encuentra actualmente exigible.

Puestas, así las cosas, el título base de la acción cumple con los requisitos formales para que preste mérito ejecutivo, ahora que por su interpretación el demandado JASR no se encuentre conforme a los valores pretendidos por la actora, ello será objeto de definición junto con el mérito de la instancia, por tanto y en este sentido se mantendrá incólume la providencia de mandamiento de pago reformado con providencia del 22-10-20.

En mérito de lo expuesto, el despacho RESUELVE:

NO REVOCAR el auto adiado veintidós de octubre de 2020, acorde a lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE (3)

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

npri

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
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: 12402ca05a26cab64d7489f827532a20a0df35843bd201767f2980de56dc44b8

Documento generado en 14/12/2022 08:01:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>