



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 2023-0413

Para resolver la reposición formulada por el extremo ejecutante en contra del auto de 6 de octubre de 2023, corresponde precisar que los procesos ejecutivos parten de una obligación clara, expresa y exigible que provenga del deudor en tal sentido la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha precisado que:

“1.- Una obligación de carácter dineraria puede ser cobrada a través de la ejecución forzada siempre y cuando la prestación sea “clara, expresa y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él” (artículo 422 del C. G del P.), de ahí que el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva deba examinar si estos presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

*La **claridad** consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignadas, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto del número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.*

*De la **expresividad** se puede decir que en el legajo esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la deuda etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el instrumento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.*

*Sobre la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.*

Consecuente con lo anterior, el mandamiento se produce siempre y cuando se acompañe a la demanda un documento que preste mérito ejecutivo (Art. 430 C.G.P.), es decir, que reúna las características mencionadas y se constate la fuerza ejecutiva e idoneidad que le permita constituirse en el fundamento de la orden de pago que se deba proferir.”¹

Aquellas características previstas por el artículo 422 del Rito Civil, no se encuentran reunidas en este asunto, pues, los documentos aportados, analizados en conjunto y no se paradamente no demuestran de manera clara una obligación exigible a cargo del ejecutado.

¹ TBS Sala Civil. Auto de 1 de junio de 2023. M.P. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.

En efecto, se allegaron diferentes contratos de concesión de explotación de zonas comunes de una copropiedad, en los que la sociedad demandante adquirió la obligación de entregar dichas zonas para su explotación por parte del demandado y éste a su vez se obligó a pagar un precio como contraprestación de esa explotación, es decir, en esos documentos existen obligaciones recíprocas.

De una parte, la sociedad demandante se obligó a entregar las zonas objeto de los contratos y el demandado se obligó a efectuar el pago, por lo tanto, con los solos contratos al tratarse de obligaciones bilaterales, no puede decirse que exista una obligación exclusiva en contra del demandado.

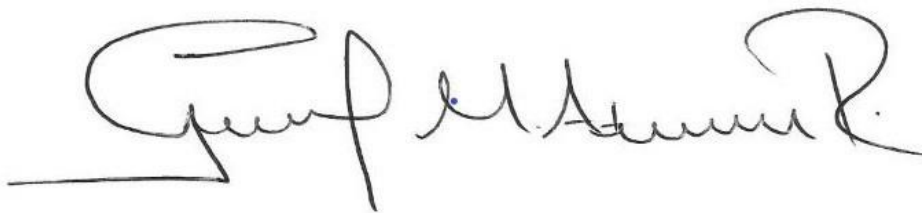
Ahora bien, aunque el recurrente señala que en el auto censurado no se efectuó pronunciamiento respecto de las cuentas de cobro allegadas, lo cierto es que en dicho pronunciamiento si se dijo que estas no eran suficientes para dotar a los contratos de fuerza ejecutoria, pues documentos unilaterales que no cuentan con una firma de aceptación de la deuda por parte del demandado.

Entonces, se insiste, los contratos sumados a las cuentas de cobro no son suficientes para constituir un título ejecutivo complejo, pues, queda en el limbo el hecho de que el demandante tenía una obligación de entregar las zonas y permitir su explotación, sin embargo, sobre ese aspecto, con la demanda no se adosó ningún otro documento tendiente a demostrar su cumplimiento y no es de recibo allegar ahora con el recurso documentos adicionales con la intención de constituir el título ejecutivo, pues esos documentos debieron presentar desde la presentación de la demanda.

Ahora bien, en cuanto a la aplicación por analogía de las reglas del contrato de arrendamiento al contrato de cesión, debe precisarse al ejecutante que la interpretación efectuada al artículo 385 del Código General del Proceso, es errónea, pues dicha norma regula el **proceso de restitución** de bienes entregados en tenencia distinta al arrendamiento, y ordena la aplicación de las reglas de la restitución de inmueble arrendado, pero aquella remisión no implica que puedan aplicarse al contrato de concesión o explotación, las reglas del contrato de arrendamiento, pues no es ese el sentido de aquella norma que además, es netamente procesal y no puede extrapolarse a asuntos sustanciales, las cuales si expresan que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo por sí solo (ley 820 de 2003), virtud que no puede predicarse de otros acuerdos de voluntades. Por lo anterior, se dispone:

MANTENER incólume el auto de 6 de octubre de 2023.

Notifíquese,



GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

DM