

Constancia secretarial. Le informo Señor Juez que, el apoderado judicial de la parte demandante, el día 7 de diciembre del año 2020, a través del correo electrónico institucional del despacho, radico memorial, por medio del cual presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que negó el mandamiento ejecutivo deprecado. A despacho para que provea. Medellín, nueve (9) de diciembre de 2020.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Radicado no.	05001 31 03 006 - 2020 – 00277 –00
Proceso	Ejecutivo.
Demandante	Construcción Operativa S.A.S.
Demandados	El Imperio de las Maquinas S.A.S, Omar Gonzalo Corrales, Fabio de Jesús Madrigal y Gonzalo Alfredo Palacio.
Asunto	No repone – concede apelación.
Auto N°	

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA.

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, y la eventual concesión de la apelación presentada en subsidio, por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto proferido el día 27 de noviembre del año 2020, notificado por estados electrónicos del día 02 de diciembre del corriente año, por medio del cual se negó el mandamiento ejecutivo deprecado.

a. Antecedentes.

1. El despacho, de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 del C.G.P, por auto del 11 de noviembre del año en curso, notificado por estados electrónicos del día 17 del mismo mes y año, procedió a inadmitir la demanda, con la finalidad de solicitar al apoderado de la parte demandante, procediera a cumplir con unos requisitos, y de esta manera aclarar algunos aspectos sobre la acción pretendida.

2. Dentro del término legal dispuesto para ello, el apoderado de la parte demandante, radicó memorial a través del correo electrónico institucional del despacho, por medio del cual pretendía subsanar los requisitos exigidos en el auto admisorio.

3. Por auto del día 27 de noviembre del corriente año, notificado por estados electrónicos del 02 de diciembre hogaño; el despacho después de realizar el respectivo estudio de admisibilidad, evidenció que en la acción pretendida por la parte demandante, no se podía librar el mandamiento de pago deprecado, dado que, se tiene como base de la ejecución un contrato de arrendamiento de local comercial, identificado con los números **LC-05160058** y **AC-19933487**, que establece obligaciones recíprocas simultáneas para las partes involucradas en el mismo, cuyo supuesto incumplimiento, por cualquiera de ellos, requiere previamente la declaratoria judicial de incumplimiento de cualquiera de esas obligaciones, (en este caso de presunta falta de pago injustificada de una renta por un periodo parcial de tiempo, pese a que se manifiesta que el convenio continúa vigente), para que la obligación supuestamente injustificadamente incumplida, pudiese prestar mérito ejecutivo.

4. El día 7 de diciembre hogaño, el apoderado judicial de la parte demandante, radica memorial, por medio del cual interpone recurso de reposición, y en subsidio el de apelación, en contra del auto descrito en el numeral anterior; indicando que el contrato de arrendamiento de local comercial identificado con los números **LC-05160058** y **AC-19933487**, cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G.P., y el mismo tal y como lo reconoció el despacho, gozan de vigencia y validez, por presunción legal.

Adicionalmente, indica que dentro del contrato en mención se pactó entre las partes, por un lado el uso y goce del inmueble, y por la otra el pago del precio o renta por dicho disfrute; y que en la cláusula décima séptima se acordó que, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el arrendatario podría iniciarse el respectivo proceso ejecutivo, con la sola afirmación y presentación del contrato para su cobro.

Asimismo, destaca que el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, consagra el cobro ejecutivo con base en el contrato de arrendamiento, motivo por el cual, bastaba la afirmación del incumplimiento y estado en mora del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril del año 2020, para poderse librar el mandamiento de pago solicitado, por lo que, solicita que se reponga el auto o en su defecto, conceda el recurso de apelación.

b. Consideraciones.

El recurso de reposición está instituido para que las partes impugnen directamente ante el Juez que emitió determinada providencia, todas aquellas actuaciones que en su sentir sean contrarias a las circunstancias del proceso o a la aplicación de la ley. Este remedio procesal busca que el Juez adecue la supuesta irregularidad ocurrida en el trámite del proceso, a

los postulados propios que ha diseñado el legislador, o a las circunstancias específicas del caso bajo estudio.

Adicionalmente, el legislador consagro otro medio de impugnación, consistente en el recurso de apelación, el cual está instituido para que las partes se opongan a las providencias judiciales indicadas, básicamente, en el artículo 321 de la Ley 1564 del año 2012. Este remedio procesal, busca que, en segunda instancia, se revise la actuación surtida por el Juez que primariamente conoce del asunto, para definir sobre las controversias que se presenten frente a las decisiones tomadas por la primera instancia en el trámite del proceso.

Dicha forma de impugnación, se encuentra consagrada en el artículo 320 ibidem, y para el caso en concreto, el despacho se debe centrar en lo enmarcado en el numeral 4 del artículo 321 de la norma en mención, que indican:

“...Artículo 321. Procedencia. (...) También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo...”.

El apoderado judicial de la parte demandante, pretende que se reponga el auto proferido por esta agencia judicial el día 27 de noviembre del año 2020, pues considera que el contrato de arrendamiento de local comercial identificado con los números **LC-05160058** y **AC-19933487**, presta mérito ejecutivo, dado que, el mismo cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G.P; y adicionalmente que, dentro de dicho documento, se pactó de manera expresa entre las partes que, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, bastaba con la sola afirmación del arrendatario para dar inicio al proceso ejecutivo, y de esta manera cobrar por esta vía judicial el valor de los cánones debidos, la cláusula penal, y una la indemnización de perjuicio, máxime, teniendo en cuenta el contenido del artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

Con relación al recurso de reposición deprecado por el apoderado judicial de los demandantes, se pronuncia el despacho.

De lo afirmado por el togado, considera este despacho que, pese a lo pactado entre las partes en el contrato para la ejecución pretendida, se requiere ineludiblemente, la previa declaratoria judicial del incumplimiento del contrato; pues si bien el contrato está revestido con una presunción legal de vigencia y validez, un pacto dentro del documento, sobre la presunta ejecutabilidad del mismo, de manera directa, solo con la afirmación de una de las partes en ese sentido, no sufre, desvirtúa o reemplaza la exigencia legal del cumplimiento de los requisitos del artículo 422 del C.G. del P., para que un documento pueda considerarse título ejecutivo, y pueda reclamarse por esta vía; es decir, que la sola cláusula de que un contrato presta mérito ejecutivo, porque así lo indicaren las partes en ejercicio de su autonomía de la voluntad, no tiene alcance suficiente para inaplicar las exigencias legales en ese sentido; y por lo tanto, simplemente afirmar por la parte demandante (arrendadora), que la parte demandada (arrendataria), no habría pagado la renta, porque ello lo permita una cláusula contractual, para efectos de que

directamente preste merito ejecutivo, desconoce la exigencia legal de que el convenio SI cumpla con los requisitos del artículo en mención para ser viable la acción ejecutiva de manera directa; que fue precisamente lo que no encontró el despacho en este caso se cumpla, y por ello, al NO prestar merito ejecutivo (contrario a lo que afirma el recurrente de que el juzgado supuestamente reconoce el contrato aportado como título ejecutivo), se negó el mandamiento de pago solicitado.

Quiere recordar además esta agencia judicial, de que el hecho que un contrato se presuma valido y vigente, es completamente diferente a simplemente afirmar, o a presumir, que las obligaciones pactadas en el mismo supuestamente estén incumplidas, y además que dicho incumplimiento haya sido injustificado; pues al tratarse de contratos, bilaterales, con obligaciones reciprocas simultaneas de ambas partes, ese supuesto incumplimiento convencional por cualquiera de los partícipes en el contrato, deben ser debatidas y probadas mediante los ritos procesales dispuestos para ello, previamente a su exigibilidad por la vía ejecutiva.

Máxime porque al tratarse de una reclamación ejecutiva que se fundamenta en un contrato de arrendamiento sobre establecimiento comercial, y **no** de arrendamiento de vivienda urbana, la parte actora no puede pretender que se de aplicación a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, que regula los contratos de arrendamiento de vivienda, y no los de locales comerciales; y por lo tanto, se requiere iniciar el proceso o declarativo donde a través del cumplimiento del debido proceso, se demuestre el presunto incumplimiento alegado por la parte demandante, y posteriormente, en caso de ser procedente, incluso de manera conexa, se podría dar inicio a una eventual ejecución, pues solo desde allí, es que se podría dar cumplimiento al requisito relativo a la exigibilidad de los títulos ejecutivos.

Teniendo en cuenta los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos, no solo en el auto recurrido, sino en esta providencia, el despacho no accede a reponer la providencia impugnada por el apoderado judicial de la parte demandante.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el recurrente interpone en subsidio el recurso de apelación frente a dicho proveído, y se estima procedente concederlo, de conformidad con lo consagrado en el artículo 438, en armonía con el numeral 4° del artículo 321, y el numeral 2° del artículo 322 del C.G. del P., será concedido en el efecto **suspensivo**, por expresa disposición legal, ante el Tribunal Superior de Medellín-Sala Civil, al cual se remitirá el expediente nativo (digital), para el trámite del recurso, en su oportunidad.

El apoderado judicial de la parte demandante, que deberá atender a lo consagrado en el numeral 3 del artículo 322 ibidem, para efectos del recurso de apelación concedido.

II. DECISIÓN.

Por todo lo expuesto el **Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad de Medellín,**

Resuelve:

Primero. No reponer el auto proferido el día 27 de noviembre del año 2020, por medio del cual negó el mandamiento de pago solicitado por la parte demandante, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo. De conformidad con lo consagrado en el artículo 438, en armonía con el numeral 4° del artículo 321 y el numeral 2° del artículo 322 del C.G. del P, por ser procedente **se concede** el recurso de apelación deprecado por el apoderado judicial de la parte demandante, mismo que se tramitara en el **efecto suspensivo**, y ante el Tribunal Superior de Medellín-Sala Civil-, al cual se remitirá el expediente nativo en su oportunidad, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

Tercero. Conforme a lo anterior, el término de que trata el numeral 3 del artículo 322 ibidem, comenzara a correr, a partir del día siguiente a la notificación por estados electrónicos de esta providencia.

Cuarto. El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20-80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>10/12/2020</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>123</u>.  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
--