

PROCESO: EJECUTIVO
RAD. 680014003013-2019-00435-00

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
SIETE (07) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

Revisado el expediente, se observa que se han surtido varias actuaciones dentro de la presente tramitación que se encuentran pendientes de pronunciamiento por parte del Despacho.

Sea lo primero indicar, que en atención al escrito radicado el 19 de septiembre de 2020, se TENDRÁ notificado por Conducta Concluyente al demandado **ALEXANDER SUAREZ ROZO** identificado con la **C.C. 1.094.241.798**, del mandamiento de pago dictado dentro del presente proceso en su contra; conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 301 del C. G. del P.

De otra parte, en escrito allegado el 8 de septiembre del año que cursa, el demandado ALEXANDER SUAREZ ROZO deprecia la aplicación del desistimiento tácito, con fundamento en el numeral 2° del artículo 317 del C.G.P; en torno a ello, el estrado despacha desfavorablemente lo impetrado por cuanto no se cumplen los presupuestos de la norma en comento, como quiera que el proceso no se encuentra inactivo en la secretaría del Despacho toda vez que se encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición formulado por el memorialista contra el auto de apremio; así las cosas, se procede a emitir pronunciamiento sobre el mismo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El demandado presenta recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago, para que se Declare probada la excepción previa de falta del requisito esencial del contrato de arriendo denominado descripción del inmueble, determinado por C.C., Art. 1501 en aplicación del Art. 1973 cuando se refiere a “ la manifestación de...el bien cuyo uso y goce se concede al arrendatario” de donde se concluye que debe ser en los mismos términos del contrato de compraventa o su promesa para los inmuebles logrando la claridad, expreso y exigibilidad”

Tiene por finalidad el proceso ejecutivo lograr que el titular de una obligación, pueda obtener su cumplimiento, cuando pide a la jurisdicción que compela a los deudores para tal efecto, en este caso, el pago de una suma de dinero. El C.G.P., se ocupa de esta clase de procesos en el Título Único Capítulo I y con independencia de la modalidad de la ejecución, es necesario que exista un documento que conlleve a la existencia de una obligación clara, expresa y exigible.

Para el despacho es claro que La claridad del título refiere a que de la literalidad del mismo no surja confusión o ambivalencia, que la obligación se pueda entender en un solo sentido. Expresa, apunta a que de manera taxativa se indique la obligación allí contenida sin que se admita la posibilidad siquiera de duda al respecto, que el título sea cierto, específico y nítido. Finalmente se entiende por actualmente exigible, que la obligación contenida en el título ejecutivo, se encuentra de plazo vencido.

Como quiera que el artículo 422 del Código General Del Proceso enseña que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y que constituyan plena prueba.

Ahora bien, luego de una nueva vista al expediente se encontró que en – el contrato de arrendamiento- los demandados se obligaron con su firmas a pagar los cánones de

arrendamiento y como quiera que estos incumplieron con estas obligaciones, la demandante las hizo exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento que fue firmado por los arrendatarios los que se obligaron solidariamente, por lo que se entiende que el citado documento contiene una obligación clara, expresa y exigible en contra de los demandados y por tal motivo presta mérito ejecutivo.

Indudablemente el contrato de arrendamiento es un contrato bilateral oneroso que implica un acto convencional entre las partes - arrendador y arrendatario - y que precisamente las obligaciones para las partes surgidas de la convención son exigibles ejecutivamente. El contrato es ley para las partes - Pacta sunt servanda - lo que implica que el convenio de voluntad nacido de la convención vincula derechos y obligaciones exigibles ejecutivamente.

El contrato de arrendamiento arrojado con la demanda contiene una obligación expresa clara y exigible pues proviene de los deudores y constituye plena prueba en contra de los demandados, es así que se profirió el mandamiento de pago, que en el contrato se visualiza la dirección donde se encuentra ubicado el local comercial y la información pertinente a cada elemento de su esencia y sobre todo la descripción del inmueble donde se encuentra ubicado - Cra. 13 No 24-36. Barrio Nueva Granada. B/manga.s.- luego, para el despacho es claro que el documento - contrato de arrendamiento - contiene una obligación clara expresa y exigible.

Entonces ante las anteriores apreciaciones se declarará infundada las excepciones propuestas y en consecuencia se continuará con el trámite que corresponde.

Con fundamento en estas consideraciones el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: TENGASE notificado por Conducta Concluyente al demandado **ALEXANDER SUAREZ ROZO** identificado con la **C.C. 1.094.241.798**, del mandamiento de pago dictado dentro del presente proceso en su contra; conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 301 del C. G. del P.

SEGUNDO: Despachar desfavorablemente el desistimiento tácito impetrado por el demandado **ALEXANDER SUAREZ ROZO** por cuanto no se cumplen los presupuestos de la norma en comento con fundamento en el numeral 2° del artículo 317 del C.G.P; por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Declarar infundadas las excepciones previas propuestas por el demandado **ALEXANDER SUAREZ ROZO** a través de apoderado en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído y en consecuencia se continuará con el trámite- Art. 118 C.G.P.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



WILSON FARFAN JOYA
Juez

