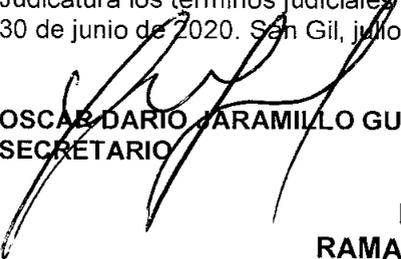
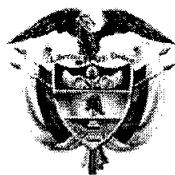


Al Despacho de la Señora Juez, informando que se corrió traslado del recurso de reposición interpuesto por la ejecutada MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ y en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso así mismo por disposiciones del Consejo Superior de la Judicatura los términos judiciales fueron suspendidos a nivel nacional del 16 de marzo (inclusive) al 30 de junio de 2020. San Gil, julio 6 de 2020.

  
OSCAR DARIO JARAMILLO GUEVARA  
SECRETARIO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL  
SAN GIL, SEIS (6) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE**

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
DTE: MARTHA ISABEL RANGEL GALLO  
APDO: Dra. YILDA MAGALI CÁRDENAS PARRA  
DDO: YVAN CAMILO EDUARDO MARCANO ROMERO, MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ Y PABLO PORRAS CÁCERES  
RDO: 686794089003-2019-00413-00.

Procede el Despacho a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por la señora MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ en su calidad de ejecutada, contra el auto de mandamiento de pago datado el nueve (9) de julio de dos mil diecinueve (2019) (sic).

**ANTECEDENTES**

1. El día 3 de septiembre de 2019, se recibió de la oficina de apoyo judicial de San Gil, demanda ejecutiva de mínima cuantía interpuesta por MARTHA ISABEL RANGEL GALLO, a través de apoderada judicial, contra YVAN CAMILO ANDRÉS EDUARDO, MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ y PABLO PORRAS CÁCERES.
2. El 9 de septiembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de los demandados teniendo como fundamento las obligaciones contraídas mediante contrato de arrendamiento de inmueble urbano de fecha 19 de febrero de 2018.
3. El 18 de noviembre de 2019 se notificó personalmente del mandamiento de pago librado en su contra a la señora MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ.
4. El 18 de noviembre de 2019 la ejecutada MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ, presento recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago.

## FUNDAMENTOS DEL RECORRENTE

Sea lo primero aclarar que si bien es cierto la recurrente manifiesta que interpone recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago del 9 de julio de 2019 dictado dentro del proceso del radicado 2019-00413, habrá de entenderse que se refiere a la providencia fechada el 9 de septiembre de 2019 y no como erróneamente se señaló.

La recurrente, fundamenta el recurso en contra el proveído datado el 9 de septiembre de 2019, en los siguientes términos, que se resumen así:

Señala el libelista que la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento indica que el mismo presta merito ejecutivo y que desvergonzadamente indica que el inquilino no se puede oponer a nada y no tiene derecho a la contradicción o defensa, siendo una clausula contraria a la constitución y a la ley por lo que solicita su remisión al artículo 29 superior sin perder de cuenta el artículo 4 de la misma obra.

Alega como fundamento de sus argumentos el artículo 1741 del C. C. que trata de la NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA.

Indica además que es llamativo, que la declaratoria de un presunto incumplimiento de contrato, la condena a pagar unos desconocidos e ilusorios arreglos locativos al inmueble debería darse es por el trámite del proceso declarativo de conformidad con el artículo 368 y subsiguiente de la ley 1564 de 2012.

Que en línea con el artículo 430 del C. G. P. los requisitos formales del título ejecutivo solo se podrán discutir mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Hace una transcripción parcial del artículo 704 del código de comercio, que trata de las excepciones de la acción cambiaria.

Manifiesta que el recurso se basa porque se libró mandamiento de pago mediante proceso ejecutivo en base a un contrato de arrendamiento donde la cláusula que indica el mérito ejecutivo es nula, pues viola la constitución y la ley. Que llama la atención que se libre mandamiento ejecutivo por las sumas pretendidas por la parte demandante cuando no hay decisión judicial en firme que indique que la parte demandada incurrió en incumplimiento de contrato, que no existe orden judicial que señale que la parte demandada causo daño al inmueble y que se hayan tasado esos valores si es el caso y en derecho procede.

Por lo tanto en su sentir, no existe razón de hecho ni de derecho para que el arrendador pretenda cobrar el contrato de obra a todo riesgo (sic) que arrima a la demanda y pretende hacer efectivo, insistiendo que según el numeral 2 del artículo 9 de la ley 820 de 2003 la obligación del arrendatario es cubrir los daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

Resalta que es importante recordar que los títulos valores no dejan de ser documentos en los que se incorpora declaraciones de voluntad y en este caso el contrato leonino que nos ocupa, pero esta debe corresponder a la realidad, a la constitución y a la ley so pena de inexistencia, señala que en palabras de los doctrinantes Lisandro Peña Nossa y Jaime Ruiz Rueda es tan importante la verdad plasmada en el título valor que la falta de esto, es como si no existiera y por ende no produce ningún efecto.

Que al apreciar el contrato pretendido como título valor que nos ocupa puede observarse que en este existe cláusula de presta merito ejecutivo, pero se cae de su peso por ser leonina por la indicación tacita que el arrendador no podrá defenderse ni controvertir, lo que equivale a un suicidio.

Por último, indica que el contrato leonino de marras no contiene los valores exactos a los que se obligan los inquilinos respecto de los ilusorios daños que presuntamente causaron al inmueble arrendado, es decir el contrato no indica valores, cifra numérica precisa liquidables aritméticamente como lo indica el artículo 424 del C.G.P.

Corolario de lo anterior solicita se reponga el mandamiento de pago pago en el proceso de la referencia y por ende se declare la inexistencia del título valor arrimado.

### **MANIFESTACIONES DE LA PARTE EJECUTANTE**

Dentro del término de ley, la apoderada judicial de la parte ejecutante recorrió traslado del recurso de reposición interpuesto por la señora CISNEROS SUAREZ en los siguientes términos.

Aclara que para efectos de la ejecución en contra de los demandados, la misma se basa en un título ejecutivo y no en un título valor como erróneamente lo consideró la demandada en algunos apartes.

Señala que el contrato de arrendamiento es un título ejecutivo no solo por la cláusula decima primera del contrato presentado en el sub lite, sino por imposición de la ley artículo 14 de la ley 820 de 20034 (sic), describiendo además el denominado título complejo.

Que, en el presente caso, observamos que el titulo ejecutivo está compuesto por el contrato de arrendamiento, los recibos de los servicios públicos cancelados, y el contrato de obra o labro para las reparaciones.

Además, que existe la obligación a cargo de los arrendatarios de cumplir con el termino del contrato, y en caso de entregarlo antes, deberá informar al arrendador o cancelar la cláusula penal, igualmente, establece la obligación de cancelar los servicios públicos y entregar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibió, en aquella cláusula de contrato se hacen precisiones sobre cuáles son las condiciones en que se entregó y se debe recibir. Obligaciones que son exigibles conforme a la discriminación que se hizo en el libelo de la demanda.

Indica la profesional del derecho que el contrato de arrendamiento no es abusivo, ni existe nulidad alguna que invalide el documento como título ejecutivo pues lo que menciona la cláusula del mandamiento ejecutivo es que para ser desvirtuada se requiere la presentación de los respectivos recibos de pago.

Señala además que las sumas cobradas son cuantificables.

Por ultimo indica que toda obligación que consista en pagar sumas de dinero a cualquiera de las partes será exigible en un proceso ejecutivo basándose en el contrato de arrendamiento, titulo ejecutivo más que suficiente para recuperar todo aquello que los arrendatarios no cumplieron y no cancelaron.

## CONSIDERACIONES

El recurso de reposición objeto del presente pronunciamiento, tiene por objeto que se revoque el auto fechado el 9 de septiembre de 2019 y a través de la cual se dispuso ORDENAR que mediante el trámite del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA los señores YVAN CAMILO ANDRÉS EDUARDO, MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ y PABLO PORRAS CÁCERES paguen a favor de MARTHA ISABEL RANGEL GALLO, las siguientes sumas de dinero:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (APARTAMENTO) DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2018

1. CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE (\$ 127.323,00), correspondiente al valor de la factura del servicio Público de Acueducto, alcantarillado y aseo correspondiente al mes de mayo de 2019, servicio cancelado el 12 de junio de 2019.
2. VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MCTE (\$27.692,00) correspondiente al valor de la factura del servicio Público de energía eléctrica correspondiente al mes de mayo de 2019, servicio cancelado el 12 de junio de 2019
3. UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS MCTE por valor de las reparaciones que debieron realizarse al inmueble objeto del contrato de arrendamiento ubicado en la carrera 13 A No. 29A-73 apartamento 201, suma cancelada el 30 de mayo de 2019.
4. UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.350.000,00), correspondiente al valor de la cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento.

Sea lo primero indicar, que el Código de General del Proceso, establece en su artículo 318:

*“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contengan puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.”*

En aras de lo expuesto, no existe duda sobre la procedencia del recurso de reposición entablado por el apoderado de la parte demandante.

Ahora bien, en cuanto a los fundamentos de hecho y de derecho presentados por el recurrente, es necesario precisar que la legislación sustancial y procesal colombiana, estatuyen los requisitos que deben contener los títulos ejecutivos para su eficacia, existencia y validez, así como los lineamientos que se deben observar para el ejercicio de la acción derivada de los mismos.

Así, tenemos que el artículo 422 del C.G.P., preceptúa que *“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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”*.

Sobre las condiciones sustanciales que debe reunir el título ejecutivo, la Corte Constitucional en Sentencia T-747 del 2013 señaló que es clara la obligación cuando están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; es expresa cuando la obligación es nítida y manifiesta en la redacción del documento; y es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición.

Ahora frente al título ejecutivo complejo, es necesario traer a colación la sentencia proferida el 31 de enero de 2008, por la Sección Tercera del Consejo de Estado identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201), donde se ha explicado con singular claridad que el título ejecutivo puede ser singular, es decir, que puede estar contenido o constituido en un solo documento, muestra de lo cual sería un título valor, como una letra de cambio, un cheque, entre otros; o puede ser complejo, en el evento en que se encuentre conformado por un conjunto de documentos, por ejemplo un contrato, junto a las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el acta de liquidación, etc. *“todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo deben ser aportados por el acreedor al momento de instaurar la demanda ejecutiva contra su deudor”*

De acuerdo con la citada sentencia, todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo deben ser aportados por el acreedor al momento de instaurar la demanda ejecutiva contra su deudor.

Por su parte, el juez debe valorar todos los documentos que conforman el título ejecutivo complejo aportados por el accionante en la demanda ejecutiva, para efectos de precisar si todos estos se constituyen como prueba idónea que acredita la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante.

Si en la valoración el juez verifica que no se cumple con alguno de los requisitos sustanciales antes mencionados o que se omitió alguna de las condiciones formales, como que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación no son auténticos y que no emanaron del deudor o de su causante, entre otros, el juzgador no proferirá el auto de mandamiento de pago, pero si encuentra que los documentos aportados en con la demanda reúnen los requisitos ya referidos, deberá proferir el mandamiento de pago deprecado.

En el sub lite, se observa que de los documentos traídos como base de recaudo los mismos contienen una obligación clara, expresa y exigible, entendida esta como lo señaló la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida el 31 de agosto de 1942 por la Sala de Negocios Generales: *“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*", la cual es requisito sine qua non para predicar la existencia del título ejecutivo, tal y como ocurre en el sub lite.

El mandamiento ejecutivo, al ser un auto interlocutorio, es susceptible del recurso de reposición, mediante el cual pueden invocarse las circunstancias o como reza la norma, los requisitos formales que afecten el título base del recaudo en sí de conformidad con lo dispuesto por el artículo 430 del C. G. P., y las causales que configuran excepciones previas, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 442 del C. G. P.

Las defensas del ejecutado consisten en todos aquellos medios que le concede la ley para enervar o dejar sin efecto, total o parcialmente la obligación que ordena cumplir en el mandamiento ejecutivo proferido por este Despacho.

Así las cosas y revisado el recurso que desata el presente pronunciamiento, observamos que la recurrente alega que la cláusula del contrato de arrendamiento que confiere mérito ejecutivo al documento en comento, es una cláusula que viola la constitución nacional, las leyes, los principios del derecho y los derechos fundamentales de contradicción y debido proceso; argumento este que claramente pretende demostrar la ausencia de requisitos del título ejecutivo, esta ausencia se refiere tanto a los del documento como tal, como a los de la obligación cuyo cumplimiento se persigue, requisitos exigidos en el artículo 422 del C. G. P..

Ahora bien la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento suscrito el 19 de febrero de 2018 y que forma parte del título ejecutivo, presentado para el recaudo señala: *"...el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como clausula penal y los arrendamientos se adeuden, así como cualquier otra suma a cargo del ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO sino con la prestación de los respectivos soportes de pago..."*

Al respecto debemos señalar, primero que todo, que el mérito ejecutivo del contrato de arrendamiento no se da por convenio de las partes, como erróneamente lo interpreta la recurrente, pues el contrato de arrendamiento de vivienda urbana regulado por la ley 820 de 2003, por expresa disposición del artículo 14 ejusdem presta mérito ejecutivo:

*"Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.»*

Así las cosas, observamos que la cláusula atacada por la recurrente como atentatoria del ordenamiento jurídico y que le restaría mérito ejecutivo al contrato traído a recaudo, no lo es, pues guarda íntima relación con el aparte normativo acabado de transcribir, encontrándonos frente a un documento cuyo mérito ejecutivo proviene del acuerdo de las partes y por imperio de la Ley; así las cosas la obligación de la que se reclama su pago por parte de la hoy demandante, es clara

por cuanto en el contrato de arrendamiento presentado como parte de título ejecutivo, se estipuló que el pago de los servicios públicos estaría a cargo de los arrendatarios, por lo que la arrendadora allegó a la demanda la factura No. 02486113 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de San Gil para el periodo del 1 de mayo a 31 de mayo de 2019, por valor de \$127.323,00 con el correspondiente sello de pago, así como la factura generada por la ESSA para el periodo del 30 de abril a 29 de mayo de 2019 con su soporte de pago por valor de \$23.315,00, servicios públicos instalados en el predio entregado en arrendamiento; de igual manera era deber de los arrendatarios entregar el predio en las mismas condiciones que lo recibieron, acreditando la ejecutante el pago de \$1.100.000, para reparar el inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 29 A-73 unidad 2 apartamento 201 de San Gil, estando la obligación determinada es decir expresa y exigible pues tal como está consignada la obligación, los señores YVAN CAMILO ANDRÉS EDUARDO, MARÍA DANIELA CISNEROS SUAREZ Y PABLO PORRAS CÁCERES, quedan en situación de pago por cuanto la obligación acá reclamada no está sometida a plazo, condición o modo, pues es una obligación pura y simple.

Alega por parte la recurrente que contra la acción cambiaria se puede proponer la excepción derivada del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título contra el demandante que haya sido parte del respectivo negocio y contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa y la demás personales que pudieren oponerse al demandado contra el actor, indicando que no es posible librar un mandamiento ejecutivo por las sumas pretendidas por la demanda cuando no hay decisión judicial en firme que indique que la parte demandada incumplió el contrato.

Frente a este reparó habrá de indicarse, que nos encontramos frente a un título ejecutivo complejo, el cual se describió en líneas precedentes, y es precisamente en virtud de los documentos anexos a la demanda que conforman mencionado título, que se libró en mandamiento de pago deprecado y para lo cual no se requiere la pretendida decisión judicial previa que demuestre cuales son los daños que generó la parte demandada al inmueble dado en arrendamiento pues estamos frente a una obligación clara, expresa y exigible que la acá recurrente aceptó de manera libre y voluntaria pues no ha demostrado hasta el momento ninguna de las causales de nulidad que llevaran al traste con el contrato de arrendamiento suscrito por ella y hoy traído a recaudo por la arrendadora en virtud de la disposición legal que le da merito ejecutivo al citado acto jurídico.

Por ultimo las excepciones que propone en su escrito como, excepciones de la acción cambiaria no podrán ser de recibo en este proceso, por cuanto el título ejecutivo traído a recaudo no es un título valor, y las excepciones contempladas en el artículo 704 del C. de Cio son mecanismos de defensa cuando la acción ejecutiva se inicia con fundamento en un título valor y en el sub judice no estamos frente a un título valor sino un título ejecutivo; recordemos que la acción cambiaria es el mecanismo mediante el cual el tenedor del título valor mediante una demanda ejerce el derecho incorporado en él, con independencia del negocio jurídico que haya dado origen a dicho título valor.

Un título valor, como lo indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia 03190 del 15 de diciembre de 2017, con ponencia del magistrado Ariel Salazar, es un bien mercantil que al tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituye un documento necesario para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen.

Así lo expuesto, claro es que, nos encontrarlos en el sub lite frente una acción ejecutiva, no cambiaría, pues el título ejecutivo presentado para su recaudo no obedece a un título valor.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN GIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** NO REPONER el auto calendado el 9 de septiembre de 2019, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En firme esta providencia continúese con la etapa procesal correspondiente.

### NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

*Y con copia a ceaf*  
LIBIA EUGENIA CASTELLANOS MANTILLA

