

En primer lugar la inconformidad del suscrito radica en la indebida interpretación que efectúa el despacho acerca de la exigibilidad por vía ejecutiva del contrato de arrendamiento, concluyendo el despacho de manera equivocada que el contrato de arrendamiento carece de virtud para ser exigible ejecutivamente y no reviste el carácter de título ejecutivo de las obligaciones en el contenidas, frente a lo cual es necesario poner de presente lo normado al respecto en el artículo 501 del CGP, que a este respecto dispone: "...En el pasivo de la sucesión se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo..." Esta disposición legal constituye el pilar sobre el cual el despacho erige su decisión, pero para efectos del presente recurso será necesario contrastarlo con lo normado en el artículo 422 del CGP, que dispone:

"ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. 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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184"...

Es decir de la norma anterior queda claro que si existe un documento que provenga del deudor y contenga obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, dicho documento representa título ejecutivo, dejando claro la norma que igualmente es título ejecutivo y por lo tanto susceptible de demandarse ejecutivamente "*...los demás documentos que expresamente señale la ley...*"

En relación con las obligaciones cuya inclusión se pretende dentro del presente asunto es necesario poner de presente al despacho que las mismas son derivadas de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito por el causante, aportado al despacho y el cual no fue tachado de falsedad y además fue expresamente aceptado por los herederos en el acuerdo de voluntades aportado al despacho y suscrito en el mes de Enero de 2020, contrato de arrendamiento que se rige por las normas aplicables a la materia y en especial a lo normado en la ley 820 de 2003, la cual en lo relacionado con la exigibilidad de los contratos de arrendamiento como título ejecutivo expresamente dispone en su artículo 14:

"ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD. 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 resulta clara la disposición legal que al encontrarnos en asuntos relacionados con la obligación de pagar sumas de dinero a cargo de las partes intervinientes en un contrato de arrendamiento, dichas sumas son exigibles con fundamento en el contrato de arrendamiento y no requieren proceso adicional, posición que ha sido ampliamente respaldada por la doctrina y la jurisprudencia, precisando en el presente caso resulta plenamente aplicable al tema, el principio general de interpretación jurídica según el cual donde la norma no distingue, no le corresponde distinguir al intérprete, siendo que nos encontramos frente a una normativa de total claridad, que deja expresamente establecida la exigibilidad como título ejecutivo de las obligaciones de pagar sumas de dinero derivadas de los contratos de arrendamiento.