



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, catorce (14) de Diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO MINIMA
Demandante	GRUPO FALCON S.A. en Liquidación NIT 800214471 – 1
Demandado	María Apolonia González de Villa C.C. 21.964.550 María Alejandra Villa González C.C. 39.446.460 Falconery Agudelo Zuluaga C.C. 43.470.109
Radicado	05001-40-03-014-2020-00698 00
Asunto	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO
Auto:	Nº 1124

Advierte el Despacho, del estudio de los documentos allegados y pretendidos como títulos ejecutivos, que éstos adolecen de requisitos traducidos en impedimentos para la emisión del auto de apremio solicitado, por las razones que se exponen a continuación:

CONSIDERACIONES:

El Artículo 422 el C.G.P establece que, para iniciar un proceso de ejecución con las prerrogativas allí contempladas, es preciso que el documento aportado reúna determinadas características, que en nuestro estatuto procedimental se traducen en que la obligación en el título contenida sea *clara, expresa y actualmente exigible que consten en documentos que provengan del deudor....*

Así, para que dicho título pueda servir como prueba y la base de ejecución, es menester que el mismo cumpla con unos requisitos establecidos en el artículo 422 del Estatuto Procesal, como es que contenga una obligación clara, lo que significa que de la mera lectura del documento de forma nítida, se puede dilucidar los elementos de la obligación, en el sentido de indicar sin lugar a dudas; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición). *“La obligación no será clara cuando los términos sean confusos o equívocos, cuando exista incertidumbre respecto del plazo o de la cuantía; y cuando la relación lógica sea contradictoria o ambigua, en estos casos el título no prestará merito ejecutivo”¹*

Igualmente es menester que la obligación sea expresa, en el sentido que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación, por tanto, solamente es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un

¹ MORA G, Nelson. *Procesos de Ejecución*. Tomo I y II 5ª Ed. Ed. Temis. Bogotá DC 1985 Pàg. 94

instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación. Y que la obligación sea exigible, en tanto que solo es posible ejecutar la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido ésta, sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales.

De tal manera, el título ejecutivo es lo que imprime a la pretensión ejecutiva la certeza para abrir el proceso de ejecución, y es por esto que no debe quedar la más mínima duda sobre sus elementos constitutivos, por cuanto la labor del juez se centra en ordenar la ejecución con base a un documento que representa plena prueba, no siendo el proceso ejecutivo el escenario procesal para entrar a declarar o no la existencia de la obligación, en tanto se trata de ordenar el pago con base en un documento que constituye plena prueba.

La ley 56 de 1985, derogada por la ley 820 de 2003, regula todo lo concerniente a contratos de arrendamiento destinados a vivienda urbana, el artículo 14 de la ley señala *"las obligaciones de pagar sumas de dineros a cargo de cualquiera de las partes será exigible ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil"*. Dicha normatividad, faculta al arrendador para el cobro de las sumas de dinero dejadas de cancelar con ocasión del contrato de arrendamiento, es decir, otorga mérito ejecutivo al contrato de arrendamiento, siempre y cuando se den las circunstancias de que trata la legislación procesal civil, esto es, el art. 422 del C. G. del P.

Así mismo, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 621 del Código de Comercio- "Además de lo dispuesto para cada título- valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los siguientes requisitos: 1º) la mención del derecho que en el título se incorpora, y 2º) **la firma de quien lo crea**....." (Negrilla y subrayas fuera de texto).

Descendiendo del caso que nos ocupa, encuentra el Despacho que el documento (s) acompañado (s) con la demanda, no contienen las exigencias ni se ajusta a los parámetros de que tratan las normas procesales, que reclama la presencia para un juicio ejecutivo de, obligaciones claras, expresas y exigibles que provengan del deudor o su causante, las que además, deben ser plena prueba contra el deudor y a favor del acreedor. Lastimosamente en el documento que nos ocupa, no puede predicarse la existencia de los requisitos de ley.

Debe tenerse en cuenta que en los documentos aportado no hay firmas plasmadas por parte de los demandados que den cuenta que los mismos aceptaran el contrato de arrendamiento que hoy la parte actora pretende ejecutar, solamente reposa un reconocimiento de firma por parte de la Notaría Única del Circulo de Marinilla de la señora Falconery Agudelo Zuluaga (cf. Pdf 02), sin que se evidencie dicha rubrica en el contrato adosado, en igual forma está el reconocimiento de la firma de la arrendadora Mónica Sánchez Collazos, pero en igual forma no reposa la firma de está en el documento denominado contrato de arrendamiento de inmueble urbano, luego entonces se evidencia que no existe ninguna obligación pendiente por el cobro de cánones de arrendamiento. En consecuencia, no puede librarse orden ejecutiva a su favor, pues estos juicios se adelantan como se dijo, bajo el supuesto de la

certeza frente a las obligaciones consignadas en los documentos que se acompañen con la demanda; por lo que mal haría el Despacho en dar una orden de apremio por una obligación de la cual no se demuestra claramente los presupuestos de la ejecución.

En ese orden de ideas, encuentra el Juzgado que el documento incorporado con la demanda no cumple con los requisitos establecidos en el mencionado artículo 422 y 431 del Código General del Proceso para ser considerado título ejecutivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- DENEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO DEPRECADO en la presente demanda ejecutiva, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

2.- En firme el presente auto, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE



JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
Juez

NMB

Firmado Por:

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **066f27d862112ba0cbe09420776475602e73592b9185d04d3851a1ff486a2023**
Documento generado en 14/12/2020 03:52:32 p.m.