



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Monitorio
Demandante	Jorge Alberto Arango
Demandado	Omar de Jesús Aristizábal Ossa
Radicado	05001-40-03-013- 2020-00530 -00
Auto	Interlocutorio No. 1311
Asunto	Rechaza demanda

Revisada la presente demanda, advierte el Despacho que procede rechazar la misma, como pasará a exponerse:

El artículo 419 del C.G.P., establece lo siguiente:

PROCESO MONITORIO -ARTÍCULO 419. PROCEDENCIA. *Quien pretenda el pago de una obligación en dinero, de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía, podrá promover proceso monitorio con sujeción a las disposiciones de este Capítulo.*

Por su parte la Corte Constitucional en sentencia C 726 de 2014, precisó que el proceso monitorio ***“constituye una medida de acceso a la justicia para acreedores de obligaciones dinerarias de pequeña o mediana cuantía que no pueden o no acostumbran documentar sus créditos en títulos ejecutivos y que por lo complicado que resulta acudir a un proceso judicial complejo y demorado, desisten de su cobro. El nuevo proceso permite, con la declaración del demandante, en forma rápida y fácil, obtener un requerimiento judicial de pago y ante el silencio del demandado, acceder a la ejecución”.***

Ahora bien, en el presente caso se observa que las partes celebraron audiencia de conciliación el 14 de diciembre de 2017, ante la Inspección 9 B de Policía Urbana El Salvador de Medellín, con base en ella, el accionante pretende a través del trámite monitorio, obtener el pago de \$1.560.000 correspondientes a los cánones de arrendamiento

adeudados entre el 30 de diciembre de 2017 al 30 de abril de 2018; \$184.213, por concepto de servicios públicos; \$368.500, por incumplimiento de las obligaciones contractuales y \$280.000, correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato. Ello, toda vez que el acta de conciliación no contiene una obligación clara, en cuanto a la forma de pago y tampoco es expresa ya que no se determina claramente el valor que se adeuda.

En ese sentido, podría decirse que el proceso monitorio sería el trámite adecuado para obtener el pago de algunas de las obligaciones adeudadas, sin embargo, el Despacho evidencia que las sumas de dinero cuyo cobro se solicita efectivamente se encuentran documentadas en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 23 de mayo de 2015, y por lo tanto, habría que concluir la improcedencia del proceso monitorio para resolver tales pedimentos.

Así las cosas, se advierte que el cobro de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos o de expensas comunes, tiene una regulación específica según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el cual en forma clara establece que: *“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.”*

Significa lo anterior, que encontrándose documentadas las obligaciones cuyo pago se persigue en este proceso en un contrato de arrendamiento, el cual en sí mismo presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 14 de la Ley 820 de 2003, no es viable tramitar el cobro de cánones de arrendamiento y facturas de servicios públicos mediante el proceso monitorio, cuyo presupuesto fundamental es precisamente, como se vio antes, la ausencia de título ejecutivo, ausencia que debe ser desde el

momento en que surge la obligación, por lo tanto, en este caso, corresponde a la parte demandante acudir al proceso ejecutivo como vía procesal adecuada para solicitar el pago compulsivo de las obligaciones emanadas de dicho acuerdo de voluntades.

Aunado a lo anterior, tampoco puede entrar el Despacho a resolver través del proceso monitorio, si en este caso hay lugar a condenar al pago de la cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento, ante el presunto incumplimiento atribuido al demandado, pues precisamente tal sanción se encuentra expresamente documentada en el acuerdo de voluntades y por lo tanto, corresponde un cobro anticipado de perjuicios que debe ser previamente demostrado mediante un proceso verbal (1592 C.C.).

En ese mismo sentido ocurre con el cobro de la suma de \$368.500, por incumplimiento de una de las obligaciones del contrato por parte del demandado, ya que para poder hacer efectivo el pago dicho valor, debe declararse en incumplimiento, mediante un proceso verbal.

En ese orden de ideas, se rechazará la demanda por no darse los presupuestos procesales para su admisión. Por todo lo anterior, la suscrita Juez Trece Civil Municipal de Medellín.

RESUELVE:

Primero. Rechazar la presente demanda instaurada por **Jorge Alberto Arango** en contra de **Omar de Jesús Aristizábal Ossa**, por lo expresado en la parte motiva de este proveído.

Segundo. No se ordena la devolución de anexos, por cuanto la demanda fue presentada digitalmente.

Tercero. Archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 228 Fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 a las 8:00 A.M.

LEIDY JOHANNA URIBE RICO

La Secretaria

Firmado Por:

**PAULA ANDREA SIERRA CARO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 013 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:

**bf6e8550403a4b2b05919104f38cc9c70bc09a947f455bf0b1ac7e4f
3d492487**

Documento generado en 18/11/2020 03:27:52 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**