



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Medellín, agosto veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Proceso</b>    | Ejecutivo mínima cuantía                                  |
| <b>Demandante</b> | SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR SA                            |
| <b>Demandado</b>  | KATHERINE VALENCIA GIRALDO<br>JUAN CAMILO GALLEGO AGUIRRE |
| <b>Radicado</b>   | 05001 40 03 010 2022 00800 00                             |
| <b>Decisión</b>   | Libra Mandamiento de Pago                                 |

Revisada la demanda dentro del término legal, se procedió a analizar si es procedente librar mandamiento de pago, conforme a lo solicitado por la entidad demandante.

Se tiene que **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, actuando como demandante dentro del proceso de referencia y como entidad aseguradora, pretende el cobro de varios cánones de arrendamiento adeudados por los señores **KATHERINE VALENCIA GIRALDO** y **JUAN CAMILO GALLEGO AGUIRRE**, en razón del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado con la sociedad asegurada **ACRECER SA**, quien funge como como arrendador.

Ahora bien, evidencia el Despacho que, si bien es cierto que la demanda cumple con todos los requisitos de ley establecidos, llama la atención de esta Judicatura las pretensiones de la misma, por cuanto la parte demandante, solicita que se pague cada uno de los valores de los cánones de arrendamiento adeudados de manera indexada hasta el pago total, más no los intereses moratorios.

Respecto a lo anterior, el Artículo 422 el Código General del Proceso, 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”*<sup>1</sup>

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 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.

Para el caso que nos ocupa y una vez se remite al título ejecutivo presentado para su cobro, se evidencia que, en el parágrafo cuarto de la cláusula sexta del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se establece:

**“PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de no cancelarse el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días del periodo, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, certificada por la superintendencia financiera de Colombia, para cada periodo y proporcionalmente por fracción del mismo, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que podrá exigirse ejecutivamente junto con la obligación principal. EL ARRENDATARIO a su vez, deberá reconocer a EL ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por la superintendencia financiera de Colombia, desde el día que le sean exigibles hasta la fecha efectiva del pago. “

Al respecto, resulta procedente referir que *“La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo. Si es clara, debe ser evidente que en el título consta una obligación, sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un*

---

<sup>1</sup> MORA G, Nelson. Procesos de Ejecución. Tomo I y II 5ª Ed. Ed. Temis. Bogotá DC 1985 Pág. 94

*documento en el que se declara su existencia. Y exigible, cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante”<sup>2</sup>.*

Quiere decir lo anterior, que no se podrá cobrar aquello que no se encuentre pactado dentro del título ejecutivo, en este caso, no puede el Despacho librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento adeudados por la parte demandada de manera indexada, pues cabe aclarar que la manera establecida para cobrar perjuicios dentro de un proceso ejecutivo son los intereses moratorios liquidados sobre el capital adeudado y conforme a la literalidad del título no se ha pactado dentro del contrato de arrendamiento la autorización de indexar las sumas de dinero adeudadas, sino el cobro de los intereses moratorios en caso de incurrir en incumplimiento.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que el Juzgador tiene como obligación ceñirse a la literalidad de los títulos ejecutivos, deberá proceder a librar mandamiento de manera legal, negando allí la indexación del valor adeudados, esto de conformidad con el artículo 430 del Código General del Proceso, el cual reza:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.” (Negrita y subrayado fuera del texto original).

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** LIBRAR mandamiento de pago por la vía **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en favor de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR SA** y en contra de los señores **KATHERINE VALENCIA GIRALDO** y **JUAN CAMILO GALLEGO AGUIRRE**, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de **TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS ML (\$3.100.000.00)**, correspondiente al saldo pendiente de pago del Canon Arrendamiento del 01 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2022.
2. Por la suma de **TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS ML (\$3.100.000.00)**, correspondiente al saldo pendiente de pago del Canon Arrendamiento del 01 de abril de 2022 al 30 de abril de 2022.

---

<sup>2</sup> JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ GÓMEZ, Los Procesos Ejecutivos, 3ª ed, Biblioteca Jurídica DIKE, 1987, Pág. 39.

3. Por la suma de **TRES MILLONES CIEN MIL PESOS ML (\$3.100.000.00)**, correspondiente al saldo pendiente de pago del Canon Arrendamiento del 01 de mayo de 2022 al 31 de mayo de 2022.
4. Por la suma de **TRES MILLONES CIEN MIL PESOS ML (\$3.100.000.00)**, correspondiente al saldo pendiente de pago del Canon Arrendamiento del 01 de junio de 2022 al 30 de junio de 2022.
5. Por los cánones de arrendamiento, que continúen siendo indemnizados por la aseguradora a la **AGENCIA INMOBILIARIA ACRECER S.A.S**, teniendo en cuenta que a la fecha se encuentra aún vigente el contrato de arrendamiento, hasta la fecha de la sentencia, o de la restitución del bien inmueble. Siempre y cuando la indemnización o pago de los cánones de arrendamiento sea acreditada.

**SEGUNDO:** Sobre costas se resolverá en su debida oportunidad.

**TERCERO:** Este auto se notificará a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 a 293 y 301 del Código General del Proceso, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días para pagar la obligación y de diez (10) días para proponer las excepciones que considere tener a su favor. Hágase entrega de copia de la demanda y de sus anexos al momento de la notificación. De igual modo, podrá iniciarse la notificación de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, para tal efecto allegará junto con el envío cualquier sistema de confirmación de recibido.

**CUARTO: RECONOCER** personería al abogado **OTONIEL AMARILES VALENCIA**, portador de la Tarjeta Profesional 33.557 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en nombre y representación de la entidad demandante.

**NOTIFÍQUESE**

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ**

**JUEZ**

6.

**Firmado Por:**

**Jose Mauricio Espinosa Gomez**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 010**

**Medellin - Antioquia**

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: **dffd3a1d2bf7a28f4c03a0e8d6dd0a23bfcc95178b1d23c9d8e4b5c571a073d**

Documento generado en 23/08/2022 11:42:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**