



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, veintiuno (21) de mayo dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Arrendamientos el Castillo S.A.S.
Demandado	Sandra Patricia Lotero López, Maria Nohemi López Hernández y otro
Radicado	05001-40-03-010- 2021-00488 -00
Asunto	Deniega Mandamiento de pago

I. ANTECEDENTES

Mediante mensaje de datos enviado a la oficina judicial de Medellín, ARRENDAMIENTOS EL CASTILLO S.A.S por intermedio de apoderado judicial promovió demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, en contra de SANDRA PATRICIA LOTERO LÓPEZ, MARIA NOHEMI LÓPEZ HERNÁNDEZ Y JOSE OMAR LOTERO QUICENO, con el fin de obtener el pago coercitivo de las sumas de dinero descritas en la demanda y que se sustentan en el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 76 Nro 27-27, toda vez que la parte demandada adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo de 2021.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Le corresponde al Despacho determinar si en el presente caso es posible librar orden de apremio por concepto de las sumas descritas en la demanda, tal y como lo prescribe el artículo 422 del Código general del proceso. Se entra a decidir, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 422 del 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 (...)

Que sea la obligación expresa, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia usualmente escrita y de forma inequívoca de la obligación, de ahí que las obligaciones implícitas o presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario no son demandables por vía ejecutiva.

De la claridad puede desprenderse el que los elementos constitutivos de la obligación, sus alcances emerjan con toda perfección de la lectura misma del título, sin que se necesiten esfuerzos de interpretación para esclarecer cual es la conducta que puede exigirse del deudor.

Con relación a que la obligación sea actualmente exigible, en términos de la Corte Suprema de Justicia *"la exigibilidad de una obligación es la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada"*, o cuando estando sometida a plazo o condición, el plazo se ha cumplido o acaecido la condición.

En el caso concreto, el título ejecutivo base de recaudo y objeto del proceso es un contrato de arrendamiento que en materia civil, de acuerdo con la Ley 820 de 2003, el mismo presta mérito ejecutivo y las deudas a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en dicho documento. En este mismo sentido, para los contratos de arrendamiento regidos por la ley mercantil, es

aplicable el artículo 422 del Código General del Proceso, de modo que debe tratarse de un documento en el que conste una obligación clara, expresa y exigible y debe provenir de quien se dice ser el deudor.

Cabe resaltar que el documento allegado al Despacho, esto es "contrato de arrendamiento entre ARRENDAMIENTOS EL CASTILLO LTDA en calidad de arrendador, SANDRA PATRICIA LOTERO LOPEZ en calidad de arrendataria y MARIA NOHEMI LOPEZ HERNANDEZ Y JOSE OMAR LOTERO QUICENO en calidad de fiadores solidarios", en la cláusula tercera se establece el precio del arrendamiento y la forma de pago, la cual es "*\$715000 SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS M.L. por cada periodo de treinta días, **que pagaran en forma anticipada** en las oficinas del arrendador, y no solo durante el plazo pactado, sino por todo el tiempo que los arrendatarios tengan el inmueble a cualquier título*". (negritas adicionadas)

Es preciso advertir que la fecha de exigibilidad para el pago de cada canon de arrendamiento es requisito sine qua non para la procedencia del proceso ejecutivo, y en el caso sub judice, de dicha cláusula no se advierte la fecha o período en la cual es exigible el cobro de lo debido, de modo que se está vulnerando de manera tajante uno de los requisitos exigidos para la procedencia de este tipo de procesos. En este mismo sentido, no hay evidencia de alguna otra cláusula que repose en el contrato que permita aducir esta exigibilidad, motivo por el cual el trámite para obtener el pago coercitivo de las sumas que pretende el demandante no es el proceso ejecutivo.

Así las cosas y al no cumplir con los requisitos previstos por ley para que proceda el trámite ejecutivo y solicitar el cobro de lo pretendido por el demandante, se **DENEGARÁ** mandamiento de pago por no cumplirse los requisitos generales y especiales de los títulos valores, y no se **ORDENARÁ** la devolución de los anexos toda vez que la demanda fue presentada en formato digital de acuerdo con el

artículo 6 del Decreto 806 de 2020. Ahora bien, una vez se alcance el término de ejecutoria el presente auto se **ORDENARÁ** el archivo de este.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por ARRENDAMIENTOS EL CASTILLO S.A.S., por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SIN NECESIDAD de entrega de los anexos a la parte demandante, o desglose toda vez que la demanda se encuentra en formato digital.

TERCERO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez quede en firme la presente decisión.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

Firmado Por:

**JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 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:

e4af72ccb2aaf0747db38a09fa68137751ceb41c8d1a87697ed0545c3ed12fb8

Documento generado en 21/05/2021 04:34:07 PM

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