

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, quince de enero de dos mil veintiuno

RADICADO	05001400301720200077300
PROCESO	Ejecutivo de Mínima Cuantía
DEMANDANTE	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES URIANA S.A.S. Nit 900.444.209-2
DEMANDADO	MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. Nit 900.870.936-5
ASUNTO	Niega mandamiento de pago

DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES URIANA S.A.S. con Nit 900.444.209-2, actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA en contra de MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. Nit 900.870.936-5, con el fin de obtener el pago de cánones de arrendamiento, con base en los contratos de arrendamientos que aporta.

Luego de analizar la demanda y sus anexos, se observa lo siguiente:

Con el líbello introductorio se presentaron dos contratos de arrendamiento con cesión y dos contratos de mandato. Uno de arrendamiento sobre el apartamento destinado a vivienda urbana No. 501 celebrado entre MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. como arrendador, YANNICK MARTEL y LUZ MARIA TORRES VANEGAS COMO como arrendatarios; el otro contrato de arrendamiento se celebró sobre el apartamento destinado a vivienda urbana No. 801 entre MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. como arrendador, LEIDY JOHANA BUSTAMANTE AGUDELO y JOHN ALEXANDER GÓMEZ LÓPEZ como arrendatarios.

Por su parte, DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES URIANA S.A.S. quien figura como propietaria de los anteriores inmuebles, celebró contrato de mandato con MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. para la administración de los mismos, contratos que también se aportan.

Mediante la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, el mandante DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES URIANA S.A.S. pretende ejecutar al mandatario MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S. por los cánones de arrendamiento que no le fueron pagados. Pero lo cierto en este asunto, es que resulta improcedente ejecutar a MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S., con base en un título ejecutivo, correspondiente a un contrato de arrendamiento, en el que este último figura como arrendador y no es el obligado a pagar los cánones en dicho contrato.

Al respecto, artículo 422 del Código General del Proceso, establece que: ***“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 el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contenciosos administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia y los demás documentos que señale la ley”.

Aplicada la norma anterior al caso que nos ocupa, se tiene que el proceso ejecutivo no resulta ser el trámite que legalmente corresponde para obtener la declaratoria de incumplimiento de contrato de mandato y sus respectivas consecuencias. Pues es claro que, a quien se ejecuta por el no pago de cánones en un contrato de arrendamiento, es a los arrendatarios que figuran en el contrato como obligados, que en este caso son YANNICK MARTEL y LUZ MARIA TORRES VANEGAS COMO por el apartamento No. 501 y LEIDY JOHANA BUSTAMANTE AGUDELO y JOHN ALEXANDER GÓMEZ LÓPEZ por el apartamento No. 801. No lo es MAVAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.S., quien, si bien se encuentra obligado con el demandante, por un contrato de mandato, no lo está por uno de arrendamiento. Por lo tanto, el cobro de los cánones dejados de recibir por el propietario del inmueble, quien transfirió la administración a un tercero por medio del mandato, debe reclamar el incumplimiento es de este último contrato y no proceder a ejecutar por el contrato de arrendamiento a quien no se obligó en él.

Así las cosas y toda vez que el proceso ejecutivo no es la vía adecuada para reclamar el incumplimiento de un contrato de mandato, habrá de NEGARSE el mandamiento de pago.

En virtud de lo anterior, EL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago por las razones expuestas en la presente providencia.

SEGUNDO: Disponer la devolución de los anexos sin necesidad de desglose a la parte demandante y archivar el expediente, previa anotación en el sistema.

NOTIFIQUESE


MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ

