



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

Medellín, tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	MONITORIO
<b>DEMANDANTE</b>	LUZ MARINA FORONDA RODRIGUEZ
<b>DEMANDADO</b>	OMAR DARIO FRANCO TREJOS
<b>RADICADO</b>	05001 40 03 027 2022 01008 00
<b>DECISIÓN</b>	INADMITE DEMANDA

Previa revisión de la demanda que antecede y para decidir sobre la admisibilidad de la misma, el Despacho precisa lo siguiente:

**Primero**, el Código General del Proceso desarrolla en los artículos 419 a 421, el proceso declarativo especial monitorio, tendiente a lograr la exigibilidad judicial de obligaciones **líquidas** que **no** consten en un título ejecutivo, pero que sean **exigibles**, tengan fundamento contractual y sean de mínima cuantía. En efecto, señala el artículo 419 *ibídem* que “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”.

En consecuencia, el proceso monitorio es una figura jurídica a través de la cual se busca configurar un título frente a un deudor y a favor de un acreedor que no lo tiene, a fin de que el último pueda ver materializado su justo derecho de que se le pague lo que se le adeuda.

Ahora bien, el ámbito de aplicación del proceso monitorio se restringe a las obligaciones que cumplan los siguientes requisitos:

i) De naturaleza **contractual**, es decir, que provenga de un acuerdo de voluntades entre el acreedor y deudor; por consiguiente, no puede utilizarse éste trámite para cobrar perjuicios de naturaleza extracontractual.

ii) De naturaleza **dineraria**, es decir, que se haya pactado una cantidad de dinero en moneda de curso legal.

iii) **Determinada y exigible. Lo anterior implica que exista plena certeza sobre el monto de la deuda cuyo pago se pretende y que la misma no esté sujeta a plazo o condición –sino que se trate de una obligación pura y simple.**

iv) De **mínima cuantía**, esto es, que no supere los 40 SMLMV.

En este orden de ideas, el juez civil municipal debe actuar como aplicador de la norma y verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales, la invocación del demandante de tener a su favor y a cargo de accionado una obligación de las características mencionadas en líneas anteriores, para proferir la providencia respectiva.

**Segundo**, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, 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. También señala que “[e]n 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”.

Descendiendo al caso concreto, se advierte que la parte actora pretende a través del proceso monitorio- se requiera a los accionados para pagar:

- Canon de arrendamiento debido del mes de junio de 2020, por un total de \$550.000 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS COLOMBIANOS), más los intereses moratorios a partir del 4 de junio de 2020.
- Por el saldo debido del canon del mes de julio de 2020 por \$220.000 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS COLOMBIANOS), más los intereses moratorios causados desde el 4 de julio de 2020.
- Por los gastos de reparaciones que ascienden a un total de \$760.000 (SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS COLOMBIANOS).
- Por el pago de los servicios públicos domiciliarios que ascienden a un total de \$1.563.742 (UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS).

- Los intereses que se causen desde la presentación de la demanda sobre los otros valores solicitados, liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio.

De la relación fáctica de la demanda, se infiere la existencia de una obligación dineraria que proviene de un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, e incluso el mismo se allega, en virtud del cual, se plasmaron las obligaciones antes descritas, excepto las reparaciones locativas.

Aunado a lo anterior, puede predicarse -con certeza- la existencia de la obligación de los accionados de pagar lo correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados y los servicios públicos domiciliarios.

En ese orden de ideas, frente a las pretensiones del demandante el Despacho precisa, que no es considera el proceso monitorio el camino procesal previsto para el cobro de cánones de arrendamiento y de los servicios públicos. La ley 820 de 2003 –artículo 14- es clara al establecer que las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes son exigibles **ejecutivamente** con base en el contrato de arrendamiento –documento que funge como título ejecutivo-.

Por lo cual, si lo que pretende es el cobro de dichas obligaciones debe incoar demanda ejecutiva con base en el contrato de arrendamiento señalando **i)** los extremos temporales del(os) periodo(s) mensual(es) que adeuda el demandado, y el valor del canon y **ii)** la fecha a partir de la cual pretende el cobro de los intereses de mora sobre cada uno de los cánones adeudados. Aunado a lo anterior, para cobrar por la vía ejecutiva los servicios públicos, debe la parte demandante presentar de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas **debidamente canceladas** y la manifestación bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entiende prestada con la presentación de la demanda. Deberá en el mismo sentido, allegar las facturas correspondientes a las reparaciones realizadas en el bien inmueble, advirtiendo que, de dicha obligación no hay clausulado en el contrato de arrendamiento allegado.

La parte demandante debe, a su vez, adecuar la cuantía del proceso y allegar poder debidamente otorgado de ser el caso, y adecuar la demanda.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 82, 90 del Código General del Proceso, y ley 2213 de 2022, se INADMITE la presente demanda, con el fin de que en el término de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación por

estados de esta providencia, se subsane los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Si lo que pretende es el cobro coercitivo del canon o cánones dejados de pagar y de los servicios públicos, debe incoar demanda ejecutiva con base en el contrato de arrendamiento señalando:
  - a. Los extremos temporales del periodo mensual que adeuda la parte demandada, y el valor del canon.
  - b. La fecha a partir de la cual pretende el cobro de los intereses de mora sobre cada uno de los cánones adeudados.
  - c. Para cobrar por la vía ejecutiva los servicios públicos, presentar de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entiende prestada con la presentación de la demanda.
  - d. Para el cobro de las reparaciones locativas deberá allegar servicios de dichos trabajos debidamente cancelados por la parte actora.
  - e. Adecuar la cuantía del proceso.
  - f. Adecuar el poder, y allegarlo debidamente conferido.
  - g. Adecuar el fundamento jurídico.
2. Deberá allegar constancia de la remisión de la demanda a la parte actora de manera física o electrónica, teniendo en cuenta que la presente no contiene medidas cautelares.
3. Deberá presentar el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso.

De lo aportado, allegar la respectiva copia para surtir el traslado a la parte demandada y para el archivo del juzgado. (Art. 89 del C.G.P.)

**NOTIFÍQUESE**

**DANIELA POSADA ACOSTA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Daniela Posada Acosta**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 027 Oral**  
**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: **bd46d9f523b47f0d00ca00e78470163ab41ddf189718f197aad3bbf634657cf2**

Documento generado en 03/10/2022 02:49:15 PM

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