



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO -ANTIOQUIA**

**Dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte**

RADICADO	2020 674
Demandante	NURY DUQUE JARAMILOLO
Demandado	JUAN CARLOS RADIDI ANDARA Y OTRO
ASUNTO	DENIEGA MANDAMIENTO

En escrito allegado vía correo electrónico manifiesta el apoderado de la parte demandante, solicita se reponga el auto que deniega el mandamiento de pago.

Sustenta su pedimento debido a que mediante el presente proceso se está haciendo la exigibilidad del cobro de unos cánones que tienen soporte en un contrato vigente, el cual presta merito ejecutivo. Además, el contrato cumple los presupuestos del art.422 del Código General del proceso.

Indica que el hecho de recibirse es una obligación legal del arrendador, debido a que si se opone puede ser sancionado conforme al art 384 del C.G.P.: "Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas."; que lo anterior solo demuestra que el arrendador está cumpliendo un deber legal, pero no constituye una forma de restitución o terminación del contrato, debido a que el contrato fue renovado automáticamente por los arrendatarios no cumplir los presupuestos legales para la restitución, encontrándonos en plena vigencia de un contrato, el cual es claro, expreso y exigible.

Conforme al artículo 2013 del Código Civil: "Cuando el arrendamiento debe cesar en virtud del desahucio de cualquiera de las partes, o por haberse fijado su duración en

el contrato, el arrendatario será obligado a pagar la renta de todos los días que falten para que cese, aunque voluntariamente restituya la cosa antes del último día”.

Por ello, lo que se solicita es el pago del contrato hasta que el mismo cese, es decir Hasta el 28 de febrero de 2021 fecha de terminación del contrato.

En este proceso no se busca decretar el incumplimiento donde se requiere como bien lo menciona el Juzgado una previa declaratoria judicial, dentro de este trámite lo que se persigue es hacer exigible un contrato de arrendamiento vigente, el cual presta merito ejecutivo y tiene plena exigibilidad jurídica.

## **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición se encuentra señalado en el artículo 318 del Código General del Proceso: *“Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen...**El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten...**”*. (subrayas fuera de texto).

Conforme lo dispone el artículo 422 del Código General del Proceso, 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 juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Sobre estas características se pronunció la Sección Tercera del Consejo de Estado, en auto del 27 de enero de 2005 —Exp. 27.322—, en el que también se refirió a los requisitos sustanciales del título ejecutivo, y dispuso:

*“Para poder impetrar acción ejecutiva es necesario que exista un título ejecutivo, que es el instrumento por medio del cual se busca hacer efectiva una obligación sobre cuya existencia no hay duda alguna. **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 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. Lo anterior, al tenor del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, significa que dicho título debe constituir plena prueba contra el deudor a quien deba pedirse su ejecución" (sibrayas fuera del texto)*

Se entabla un proceso ejecutivo por incumplimiento en el "contrato de arrendamiento", ya que fue entregado el inmueble cuando ya se había prorrogado el contrato, haciendo unos pedimentos los cuales no se encuentran soportados en un documento del cual no puede predicarse la existencia de un título ejecutivo, puesto que en el escrito de la demanda, se manifiesta que el contrato iba del 1 de marzo de 2019 hasta el 28 de febrero del 2020 y que el arrendatario el día 25 de febrero le manifestó al arrendador entregar el mismo el día 28 del mismo mes, lo cual hizo, por lo que el incumplimiento y el pago de los dineros que pretende debe mediar sentencia, que preste mérito ejecutivo.

Consecuencia de ello, la obligación tal y como se trae al proceso, no es clara ni expresa ni exigible, por tanto, no se cumplen los presupuestos del artículo 422 ibidem, por ende la obligación objeto de demanda no presta mérito ejecutivo.

El artículo 430 del Código General del Proceso, estatuye: "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. (...)".

Conforme a la redacción de la norma, el Juez debe abstenerse de librar el mandamiento ejecutivo cuando no se acompañe con la demanda el documento idóneo que sirva de fundamento para la ejecución, teniendo en cuenta que "carece de competencia para requerir a quien se considere acreedor y a quien éste considera deudor para que llegue el documento (s) que constituye el 'título ejecutivo'; es al ejecutante a quien le corresponde y de entrada demostrar su condición de acreedor.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO. NO REPONER, el auto por el cual DENIEGA EL MANDAMIENTO DE PAGO, por los motivos antes expuestos.**

**SEGUNDO . ARCHIVAR** el expediente previa baja en el sistema.

**NOTIFIQUESE**

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**