



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Veintiséis de noviembre de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2020-00635-00

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, en el título ejecutivo necesariamente debe plasmarse una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser **expresa, clara y exigible**, requisitos predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen, y además que conste en documento proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

El ser expresa la obligación implica un requisito que se manifieste con palabras, **quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación**; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva claridad, que la obligación sea clara, es decir que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.

La tercera condición para que la obligación pueda cobrarse ejecutivamente es que el derecho sea exigible. Este requisito lo define la Corte Suprema de justicia, así:

“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”.

La apoderada de la parte actora pretende ejecutar por cánones de arrendamiento de junio, julio y agosto, de 2020, por valor total de \$ 5.600.000, como también por \$13.200.000 pesos por concepto de 6 meses de arriendo aduciendo que el contrato se prorrogó el 26 de agosto de 2020, adicional a ello pretende el cobro de la cláusula penal por valor de \$ 4.400.000 pesos.

De entrada, advierte el despacho que, la demanda carece de fundamento para librar mandamiento, en tanto lo pretendido por la demandante respecto lo que ella denomina “prórroga del contrato”, genera dudas, ya que, dicha prórroga que al parecer se generó luego de que el demandado entregó del inmueble, es una situación, que para esta operador judicial debe ventilarse en otro escenario en el cual se declare la responsabilidad del arrendatario, y no pretenderlo por vía ejecutiva.

De cara a lo anterior, y una vez revisado con detenimiento el contrato de arrendamiento, se observa que no existe clausula aceleratoria, que en caso de que existiera la “prórroga del contrato”, permita que se haga exigible por el saldo insoluto, como acá lo pretende la parte activa.

Aunado a lo anterior, se observa una indebida acumulación de pretensiones, en tanto, pretende el cobro de 6 cánones de arrendamiento, los que se entendería como como una indemnización, y la cláusula penal, situación que no es factible, toda vez que las partes en la cláusula décimo segunda del contrato pactan una clausula penal por \$4.400.000 equivalente a dos cánones de arrendamiento, sin que en dicha cláusula se haya pactado, además, la indemnización de perjuicios, lo anterior tiene asidero en el artículo 1600 del Código Civil:

“ARTICULO 1600. <PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS>. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.”

Por otro lado, respeto a la cláusula penal, no le haya razón el despacho a la profesional del derecho, al manifestar que al demandado no le es aplicable el decreto 979 del 04 de junio de 2020, en tanto la actividad economía que realizaba

el arrendatario no se encuentra dentro de las estipuladas en el artículo 2 de dicho decreto, pues brilla por su ausencia la información sobre la actividad comercial del demandado, lo que a todas luces impide aclarar tal situación, ya que en el escrito de subsanación únicamente se refirió sobre la inaplicabilidad del decreto, aduciendo que “pero éstos no pueden ser aplicados para el caso en concreto, toda vez que no cumple con ninguno de los locales comerciales indicados en el artículo 2 del presente decreto”, lo que hace que una obligación no sea clara.

Así las cosas, considera esta judicial que no se tiene una obligación clara, expresa y exigible, pues como se dijo anteriormente, no media sentencia que haya declarado la responsabilidad del arrendatario y tampoco se subsanó en debida forma, la acumulación de pretensiones, en consecuencia, este Despacho considera negar el mandamiento ejecutivo

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar el mandamiento ejecutivo en la forma solicitada por el señor MAURICIO FERRER BERNAL, y en contra del señor JHON FREDY TOBON SOSSA por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Devolver la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

Por Secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

YA

CONSTANCIA
Este auto fue notificado por ESTADOS
ELECTRONICOS N° 152 fijados hoy 27 DE
NOVIEMBRE DE 2020 a las 8:00 A.M. en
el micro sitio asignado a este Despacho en la
página Web de la Rama Judicial