



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Monitorio
Demandante	Ángela María Socorro Gregory Blandón
Demandado	BYE Inmobiliaria S.A.S.
Radicado	05001-40-03-013- 2021-00860 -00
Auto	Interlocutorio No. 414
Asunto	Rechaza demanda

Revisada la presente demanda, advierte el Despacho que procede rechazar la misma, como pasará a exponerse:

El artículo 419 del C.G.P., establece lo siguiente:

PROCESO MONITORIO -ARTÍCULO 419. PROCEDENCIA. *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.*

Por su parte la Corte Constitucional en sentencia 726 de 2014, precisó que el proceso monitorio “*constituye una medida de acceso a la justicia **para acreedores de obligaciones dinerarias de pequeña o mediana cuantía que no pueden o no acostumbran documentar sus créditos en títulos ejecutivos y que por lo complicado que resulta acudir a un proceso judicial complejo y demorado, desisten de su cobro.** El nuevo proceso permite, con la declaración del demandante, en forma rápida y fácil, obtener un requerimiento judicial de pago y ante el silencio del demandado, acceder a la ejecución...*”

Ahora bien, en el presente caso se observa que la parte demandante pretende el cobro de \$8.572.000, más intereses moratorios, por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados desde junio del año 2020, con base en un contrato de mandato-(administración de inmueble) sobre el bien de propiedad de la accionante, celebrado el 25 de septiembre de 2019.

Al revisar el documento, se encuentra que el objeto del contrato es el siguiente: “*EL MANDANTE confiere a la ADMINISTRADORA la gestión de arrendar y administrar, en su propio nombre, pero por cuenta y riesgo de EL MANDANTE los siguientes inmuebles ubicados en la **TRANSVERSAL 32C MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 74D -4 APTO. 102** del municipio de MEDELLÍN...*”

De igual manera, en el literal a) de la cláusula tercera del contrato de estableció lo siguiente:

“*OBLIGACIONES DE ADMINISTRADORA... a) Reconocer y cancelar al MANDANTE, o quien éste autorice por escrito, previas las deducciones a que haya lugar, el valor de los cánones establecidos en el contrato de arrendamiento, el **octavo (8)** día hábil de cada periodo mensual, obligación que se deberá cumplir durante todo el tiempo en que el inmueble esté física y materialmente OCUPADO por el ARRENDATARIO y cesarán cuando las llaves de estos sean entregadas al propietario o a la administradora.*”

En ese sentido, el Juzgado observa de la simple lectura de las pretensiones, que el demandante solicita se le haga el pago del valor de los cánones de arrendamiento adeudados establecidos en el contrato de arrendamiento, por el incumplimiento del demandado (administrador) en virtud al contrato de mandato o administración de bien inmueble, por lo tanto, no es el proceso monitorio la vía para reclamar la restitución del dinero pagado en virtud del incumplimiento por parte de la mandataria o administradora, ya que es claro que dicho trámite, está destinado al cobro de obligaciones de dinero provenientes de fuente contractual, **exigibles y determinadas**, tal y como lo establece el artículo 419 del C.G.P., y en este caso, el contrato de mandato no contiene una obligación exigible, pues en el tenor literal del documento es imposible advertir una fecha de exigibilidad de la obligación, dado que en

el documento no se hace referencia a plazos, condiciones o forma de pago de la obligación existente, tampoco se indica la fecha de vencimiento de la obligación, para lo cual, se itera que en esta clase de procesos, no es posible deducir o interpretar la exigibilidad del documento, el cual es un requisito esencial.

En esa medida, se considera que no se puede confundir la “informalidad” del procedimiento monitorio con la falta de declaración de elementos esenciales de la obligación, los cuales de manera indefectiblemente requieren de declaración y, por lo tanto, para esta judicatura no es procedente surtir un trámite monitorio pues se estima que el trámite idóneo es el **verbal** en aras de que se declare el incumplimiento de la obligación.

De igual manera se advierte, que el proceso monitorio no se creó para sustituir el procedimiento declarativo-verbal-, pues debe el pretendiente verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma para tal fin (*la prestación sea dineraria, de mínima cuantía y de naturaleza contractual, debe ser exigible*) y de esta manera determinar la acción a través de la cual se procese su pretensión de manera eficiente.

En ese orden de ideas, se rechazará la demanda por no darse los presupuestos procesales para su admisión. Por todo lo anterior, la suscrita Juez Trece Civil Municipal de Medellín,

RESUELVE:

Primero. Rechazar la presente demanda a favor de **Ángela María Socorro Gregory Blandón**, en contra de **BYE Inmobiliaria S.A.S**, por lo expresado en la parte motiva de este proveído.

Segundo. Archivar el presente proceso previa desanotación en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 029 Fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy 21 DE FEBRERO DE 2022 a las 8:00 A.M.

JOHN FREDY GOEZ ZAPATA

El Secretario

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 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:

bc5b2d197a85ac7971469cc630664b84aa55ac1afe16af577daaa83c31bfe84a

Documento generado en 18/02/2022 10:09:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>