



CONSTANCIA SECRETARIAL, mayo 25 de 2022,

En la fecha pasa a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva y adjunta a ella escrito de subsanación conforme al auto inadmisorio del 13 de mayo de 2022.

Mayo 25 de 2025,

ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

Rad. 170014003009-2022-00281

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Se decide sobre el mandamiento de pago deprecado en la presente acción ejecutiva, promovida por la señora **Martha Duque Alzate**, en contra de las señoras **Luz Adriana Sánchez Londoño y Cielo Amparo Londoño Muñoz**.

CONSIDERACIONES

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda en referencia, en donde se anuncia que en virtud al contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el bien inmueble: Casa de habitación tercer piso ubicada en la Carrera 28 Nro. 15-08 de la ciudad de Manizales- Caldas, celebrados entre las parte del presente proceso, con fecha inicial 1 de enero de 2022 y vencimiento 31 de diciembre de 2022, las ejecutadas le adeudan unas sumas de dinero correspondientes a las facturas de servicio público de energía eléctrica y gas domiciliarios, situación que se aduce constituye un incumplimiento del contrato, razón por la cual, además de pedir que se libre mandamiento de pago por los rubros por concepto de las mencionadas facturas, deprecá también orden de apremio por el valor correspondiente a la cláusula penal.

Ahora bien, reexaminada la demandada en su integridad, el escrito de subsanación y analizados los documentos que sirven como basamento para el recaudo ejecutivo, se evidencia que no obra junto con la demanda documento que satisfaga plenamente los requisitos establecidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, el cual dispone 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 (...)”*.

Conforme a ello, se tiene que una obligación tiene que **ser clara**, lo que significa que en el documento deben constar todos los elementos que la integran, esto es, **el acreedor**, el deudor y el objeto o pretensión perfectamente individualizados; **exigible**, significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que haya estado sujeta a un plazo o a una condición suspensiva y, consecuentemente, se



haya vencido aquél o cumplido la segunda¹; y **expresa**, esto es, que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente en el título o documento, y no sea el resultado de una presunción legal, de una obligación implícita o de una interpretación de un precepto normativo.

Así las cosas, es menester de esta judicatura precisar que verificado el cartulario, no se advierte de la existencia de un título ejecutivo en contra de la parte pasiva, pues la parte actora en los hechos del escrito demandatorio hace referencia a que suscribió con las demandadas un contrato de arrendamiento que versó sobre el bien inmueble Casa de habitación tercer piso ubicada en la Carrera 28 Nro. 15-08 de la ciudad de Manizales- Caldas, convenio en el cual se pactó que los servicios públicos quedarían a cargo de la parte arrendataria, de ahí que, refiere que las demandadas incumplieron el contrato, en razón a que no efectuaron el pago de las facturas de energía eléctrica y gas domiciliario relacionadas en el escrito genitor, incumplimiento que, refiere también da lugar a exigir la cláusula penal pactada; no obstante, revisado el material probatorio adosado, se constató que las facturas cobradas por concepto de energía eléctrica llevan consignadas en los “Datos del Cliente” que la dirección del bien inmueble al que corresponde dichos cobros es “CRA 28 15 **18** PISO 3 BUENA ESPERANZA”, y en cuanto a la factura por concepto de gas domiciliario tiene como descripción del predio “KR 28 CL 15 - 8 **PISO 2**”, direcciones que no corresponden a la signada en el contrato de arrendamiento aportado al cartulario; luego, no encuentra este judicial que las tan mencionadas facturas, permitan tener la certeza de la existencia de una obligación frente a las demandadas.

Debe recordarse que si bien el contrato de arrendamiento conforme a la Ley 820 de 2003, es considerado por el legislador como título ejecutivo e igualmente queda habilitado el arrendador para ejecutar las obligaciones conexas como lo son los servicios públicos domiciliarios, ello no significa que puedan presentarse cualquier clase de documentos para el cobro compulsivo, pues emerge un título ejecutivo complejo que debe ser tamizado para que cumpla con los requisitos contemplados en el artículo 422 del CGP.

En otras palabras, para que las facturas de servicios públicos que fueron atendidas económicamente por la arrendadora, puedan llegar a ostentar la calidad de documentos que presten mérito ejecutivo, es absolutamente necesario, que las mismas estén inescindiblemente unidas a la relación contractual (Título complejo), y por ende al contrato que sirve de fuente principal donde deben confluir todos los presupuestos del artículo 422 del CGP; no siendo de recibo las explicaciones extra-documentales suministradas por la parte actora en el escrito de subsanación para explicar la disparidad en las direcciones signadas en el contrato aportado al dossier, y las facturas de servicios públicos presentadas al cobro, pues no puede olvidarse que las obligaciones que pueden cobrarse ejecutivamente deben estar investidas de los requisitos de claridad y expresividad, y de ningún modo puede acudir a interpretaciones y subsunciones para cambiar lo plasmado en el título ejecutivo.

¹ Siempre que no se trate de títulos valores donde brilla una obligación incondicional



Así las cosas ante la discrepancia en las direcciones signadas en el contrato de arrendamiento aportado al dossier, y las facturas de servicios cobradas, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento solicitado en relación a las facturas indicadas.

A su vez, tampoco se librará orden de apremio por la cláusula penal, por cuanto la misma corresponde a la indemnización anticipada de perjuicios que sólo es procedente su cobro ante la ocurrencia del incumplimiento de algunas de las obligaciones pactadas, y teniendo en cuenta que los supuestos facticos de la presente demanda, en cuyo contenido se colige que el incumplimiento pregonado por la parte actora, es precisamente ante el impago de las plurimencionadas facturas, misma que como se indicó anteriormente no constituyen plena prueba contra las ejecutadas, no encuentra este judicial procedente librar mandamiento de pago por el monto correspondiente a la referida cláusula penal.

En síntesis, este sentenciador vislumbra que no existe título ejecutivo en contra de las señoras Luz Adriana Sánchez Londoño y Cielo Amparo Londoño Muñoz, ante la discordancia entre las direcciones consignas en el contrato de arrendamiento y las facturas de servicios públicos presentadas al cobro, así como por no encontrarse probado el incumplimiento que daría lugar al cobro de la cláusula penal, por ende, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado frente a las mismas.

En virtud de lo antes consignado, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, **RESUELVE:**

PRIMERO.- ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago solicitado por la señora Martha Duque Alzate, en contra de las señoras Luz Adriana Sánchez Londoño y Cielo Amparo Londoño Muñoz, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO.- NO SE ORDENA ningún tipo de desglose por haberse presentado la presente demanda en formato digital.

TERCERO.- En firme la presente decisión, archívense las diligencias, previas anotaciones secretariales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AY

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **bba6adc4eb02259b01ddb273e000dd63ba669807d4fa1a6bc40ffa794ea33615**

Documento generado en 26/05/2022 03:30:38 PM

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