



PROCESO EJECUTIVO MÍNIMA
CUANTÍA RADICADO: 2021-
00167-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2020)

Se procede a estudiar la demanda ejecutiva de mínima cuantía promovida por INMOFIANZA S.A.S en contra de YOLANDA AYALA MUÑOZ Y HUMBERTO CAMARGO SARMIENTO con el fin conminar mediante el movimiento del aparato judicial el derecho incorporado en un contrato de arrendamiento.

Al rompe, es preciso advertir que el título base de recaudo es de naturaleza compleja, de manera que la obligación se encuentra contenida en varios documentos, que deben valorarse en conjunto con el propósito de determinar si contienen una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante.

En este caso, debe estar conformado por el contrato de arrendamiento, el contrato de fianza y **la constancia de pago, por cuenta de la afianzadora, de los cánones de arrendamiento y de las cuotas de administración**, dado que el derecho que le asiste a la afianzadora proviene de la subrogación de la obligación, figura que se concreta precisamente ante el pago al acreedor afianzado.

Lo anterior teniendo en cuenta que:

El título ejecutivo debe demostrar la existencia de una prestación en beneficio de una persona, es decir, que el obligado debe observar en favor de su acreedor una conducta de dar, de hacer o de no hacer y esa obligación debe ser expresa, clara y exigible, requisitos que ha de reunir todo título ejecutivo, no importa su origen. (...)

los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones esenciales, unas formales y otras sustanciales.¹

Téngase en cuenta que el ejecutante no es el arrendador que suscribió el contrato de arrendamiento con los accionados, sino que, en esta ocasión quien emprende la acción es la entidad fiadora en virtud de un contrato de fianza, diputando a la acreedora original para el cobro de la obligación.

El concepto afianzado fue el canon de arrendamiento. INMOFIANZA se comprometió a cancelar los arrendamientos, IVA comercial,



cuotas de administración y servicios públicos que se encuentren afianzados y estipulados dentro del contrato de arrendamiento y no hayan sido cancelados por los arrendatarios/deudores solidarios.

Ahora, la acción que aquí se pretende es la prevista en el artículo 2395 del Código Civil, cuyo objetivo es precisamente obtener el reembolso de lo que se haya pagado, de ahí que es requisito indispensable para acreditar la obligación a favor del ejecutante la existencia de un documento que permita evidenciar el pago de los cánones que ha efectuado y que le permiten subrogarse. En otras palabras, un documento que permita verificar que la fiadora ha cancelado los cánones y cuotas de administración correspondientes a junio, julio y agosto de 2020, el cual se echa de menos, de manera que, refulge palmaria la ausencia de un título ejecutivo que demuestre la existencia de una obligación en beneficio de INMOFIANZA.

Resulta diáfano que los documentos presentados como báculo de ejecución, no reúnen las exigencias del artículo 422 del CGP y comoquiera que, la anotada irregularidad no se constituye en un requisito formal de la demanda, sino que toca estrictamente con el instrumento, lo procedente en este caso es la negación de la orden de pago invocada.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A Consejero ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA, providencia del 23 de marzo de 2017 con Radicación número: 68001-23-33- 000-2014-00652-01(53819)

RESUELVE:

PRIMERO: NIÉGUESE MANDAMIENTO de pago deprecado por INMOFIANZA S.A.S en contra de YOLANDA AYALA MUÑOZ Y HUMBERTO CAMARGO SARMIENTO acuerdo a lo expresado en el acápite considerativo que precede.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los anexos, sin necesidad de desglose

TERCERO: Archívese copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES
ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. 53 QUE SE FIJO
EL DIA: 07 DE ABRIL DE 2021

GINA MARCELA LOPEZ
CASTEBLANCO
SECRETARIA

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ

Firmado Por:

**GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

40ab392c80bd5b3076a2cbaf4066180fd0a9a8ff164a9b47835cac47483ff341

Documento generado en 06/04/2021 02:57:26 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**