



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2021 00027 00
AUTO No. 0087

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, veintiuno de enero de dos mil veintiuno

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es anexo especial necesario de la demanda que inicia cualquiera de los procesos de ejecución, según mandato del Art. 84 numeral 5 del Código General del Proceso (C.G.P.), y encuentra especial mención en el Art. 430 ibídem, que en forma concreta desarrolla el precepto general y que es del siguiente tenor: "**Mandamiento ejecutivo.** *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*". La literalidad del precepto copiado, indica que la demanda iniciadora de procesos de ejecución debe ser idónea, como toda demanda; es decir, debe ajustarse a las exigencias legales y, especialmente, debe acompañarse de un anexo que es el título que presta mérito ejecutivo, sin el cual, y pese a la regularidad de la demanda en los restantes aspectos, el mandamiento ejecutivo no se puede pronunciar.

Ahora, el artículo 422 CGP, 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...*".

Luego, en tratándose de cánones de arrendamiento de vivienda urbana, el Art. 14 de la Ley 820 de 2003, señala que las obligaciones de pagar sumas en dineros de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil; ahora, el arrendamiento, siendo un contrato consensual de carácter bilateral, es aquel en el que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado (Art. 1973 del C.C.), deviniéndose que sus intervinientes se denominan arrendador y el

arrendatario, de quienes se predica la legitimación en la causal ante un eventual litigio.

Respecto a la denominación de las partes en el contrato de arrendamiento, dispone el artículo 1977 del Código Civil, lo siguiente: “*En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario*”. (Negrillas y Subrayas del Despacho).

Ahora bien, en el libelo se presenta como demandante MARIA CECILIA ARANGO RAMIREZ, y el título que se trae para su ejecución, es el contrato de arrendamiento celebrado por escrito el día 13 de mayo de 2015, respecto al bien inmueble, ubicado en la Calle 41 B Sur # 42-141, interior 03 de Envigado.

Estudiado el documento base de recaudo, observa esta judicatura que no es factible librar la orden de apremio deprecada por el actor, puesto que no se puede predicar que dicho documento constituya plena prueba contra los demandados y en favor de la demandante, pues de la lectura integral del contrato de arrendamiento, se logra extraer que la señora MARIA CECILIA ARANGO RAMIREZ, se obligó como **arrendataria**, según se desprende del acápite introductorio y del aparte final de las firmas del contrato; por tanto, al obligarse en calidad de arrendataria, y según la definición dada por el artículo 1977 del Código Civil, ésta parte contractual, es quien debe dar o pagar el precio del arrendamiento y no como se pretende en la demanda, esto es, reclamar el canon de arrendamiento en su favor, pues esta facultad únicamente compete al arrendador, quien es el que da el goce del bien a cambio de un precio, siendo arrendador en este caso concreto, el señor FAVER ALBERTO RIVERA RUIZ, según se desprende de la literalidad del contrato allegado.

Colorario de lo anterior, como en el caso concreto, no se acompañó un título ejecutivo cuya titularidad sea de la parte actora, se impone negar el mandamiento de pago deprecado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar el mandamiento ejecutivo en la forma solicitada por MARIA CECILIA ARANGO RAMIREZ, en contra de los señores **FAVER**

ALBERTO RIVERA RUIZ, LEIDY GARCIA TRUJILLO, y CARMEN LUISA TRUJILLO FERNANDEZ, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Ordenar el cierre y archivo del expediente virtual. No hay necesidad de desglose de ningún documento.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ**

Firmado Por:

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-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: **0b76fbc6c778d34c70ffd013524b8eb3ea11791eaa64c2cbb7d264f3e15fe0d**
Documento generado en 21/01/2021 11:15:27 AM

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