



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

**RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00646 00**  
**AUTO No. 250**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Envigado, nueve de febrero de dos mil veintiuno

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.

La norma dice que si con la demanda que pide mandamiento ejecutivo se allega un verdadero título ejecutivo, el juez lo analizará para precisar sus alcances frente a la pretensión y, si concluye que son suficientes para respaldar ese pronunciamiento, profiere el mandamiento ejecutivo tal y como fue pedido; pero si comprueba que sus alcances son inferiores a los que el demandante le atribuye, y así llega a estimarlo a la luz de la norma general del Art. 422 del C.G.P., en armonía con las disposiciones especiales que concretan el régimen particular del título que se pretende que es el allegado, profiere el mandamiento hasta donde el mérito ejecutivo del título allegado alcance, previa confrontación con la ley que lo rige, como se dijo.

Pero si lo que ocurre es que el actor aportó con la demanda lo que en su sentir es el título ejecutivo con mérito suficiente para apoyar el mandamiento pedido y, analizado ese documento o ese conjunto de documentos a la luz de los preceptos legales llamados a regir su modalidad, el juez encuentra que no

presta mérito ejecutivo alguno, lo adecuado entonces es proceder como para el caso lo dispone el considerado Art. 430, negando totalmente el mandamiento ejecutivo pedido, decisión que equivale al rechazo de plano de la demanda, por lo que se debe adicionar con los pronunciamientos de que trata el aparte final del Inc. 2° del Art. 90 precitado.

Lo dicho significa que la ley procedimental sólo autoriza el mandamiento ejecutivo de pago cuando se presente la demanda con arreglo a la ley, acompañada de título ejecutivo, pues cuando ello no sucede, v. y gr. cuando se presenta un documento que pese a dar cuenta de obligaciones a cargo del demandado, no lo son en favor del demandante o cuando de la documentación aportada en manera alguna se desprenda obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado y en favor del actor, lo adecuado es proceder como para el caso lo dispone el referenciado Art. 430, negando totalmente el mandamiento ejecutivo.

Esta célula de la judicatura quiere precisar que a pesar de la inadmisión proferida dentro del presente radicado, la parte actora no allegó información aclaratoria ni documentación adicional que permitiera despejar toda duda sobre la fecha inicio del contrato de arrendamiento, es decir, si correspondía a la fecha del 19 de Septiembre de 2018 o del 27 de septiembre de 2018, que permitiera dar cuenta cual es el día en que inicia cada canon de arrendamiento, es decir, que permitiera dar cuenta en que fechas se causan cada canon, como tampoco hubo pronunciamiento razonable o explicativo que definiera sobre si el plazo máximo mensual para el pago del canon de arrendamiento, correspondía al pago entre el día 27 y 30 de cada mes o debía hacerse dentro de los 3 días siguientes a la fecha del contrato de cada periodo mensual.

Ahora bien, en este caso en particular no se aporta un verdadero título ejecutivo, toda vez que el documento allegado con la demanda carece de CLARIDAD, EXPRESIVIDAD y EXIGIBILIDAD pues la obligación incorporada en el pagaré no es indubitable, inteligible, tal como pasa a explicarse detalladamente:

En primer lugar, la obligación **no es expresa**, toda vez, que en el derecho incorporado en el contrato de arrendamiento, no se establece de manera diáfana el alcance de cada una de las obligaciones que pretende reclamar la parte actora de la parte demandada, esto partiendo de que en el mismo contrato se observan dos fechas de inicio del contrato, la primera descrita en el encabezado del contrato cuya fecha es el 27 de septiembre de 2018,

mientras que en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento se especificó *“El termino de duración de este contrato será de DOCE (12) MESES, contados a partir del día 19 del mes de SEPTIEMBRE de 2018”*, lo cual en los términos establecidos no permite establecer las fechas en que inician y terminan cada canon mensual, máxime que en el contrato no se determina en que periodos estarían comprendidos los cánones de arrendamiento. Adicionalmente, falta a la expresividad el hecho de no haber precisión en cuanto al término exacto para el pago mensual del canon de arrendamiento, puesto que en la parte inicial de la cláusula cuarta del contrato, señala que se debe hacer dentro de los 3 días siguientes a la fecha del contrato de cada periodo mensual, y dos renglones más adelante, en la misma clausula, señala que *“el pago deberá efectuarse entre el día 27 y 30 de cada mes”*, presentándose una dualidad en cuanto a la fecha mensual para el pago del canon de arrendamiento; las anteriores imprecisiones en el contrato de arrendamiento, conllevan a que deban hacerse interpretaciones o deducciones de lo que realmente pretendía plasmarse en él, desvirtuándose a todas luces el presupuesto de expresividad, además de no haberse allegado documento adicional al contrato de arrendamiento, en el que las partes aclararan dichas disyuntivas.

En segundo lugar, la obligación **no es clara**, dado que en ella no se identifica plenamente la prestación debida ni sus límites con total nitidez, sin ambigüedades u oscuridades, puesto que, al encontrarse dos fechas de inicio del contrato allegado al plenario, se presenta una seria confusión de los periodos que comprenden cada una de las obligaciones que pretende la parte actora de la parte demandada, aunado a ello se encuentra la imprecisión dada en cuanto al plazo para el pago de cada obligación mes a mes, pues de igual forma, como se señaló en renglones atrás, en el contrato de arrendamiento se estipularon dos formas de plazo para el pago del canon, lo cual hace imposible definir el alcance de cada obligación, por ende, las obligaciones que se pretenden ejecutar no son fácilmente inteligibles, son equivocadas, confusas y no pueden entenderse en un solo sentido.

Las obligaciones **no son exigibles**, toda vez que la falta de claridad en el plazo para el pago de cada una de ellas en el documento allegado, esto es, dentro de los 3 días siguientes a la fecha del contrato de cada periodo mensual o que el pago debía efectuarse entre el día 27 y 30 de cada mes, son datos que desembocan en la falta de precisión a la hora de definir la exigibilidad de las obligaciones, situación que a la vez, se ve directamente afectada por la falta de claridad entre las fechas de inicio escritas en el contrato, pues estamos frente a obligaciones que se originan cada mes, las que se deben iniciar y

terminar en fechas determinadas o precisas, por lo tanto, en el cuerpo del contrato de arrendamiento no puede establecerse el momento en que se hicieron exigibles las obligaciones.

Conforme todo lo anterior, en este caso en particular no se aporta un verdadero título ejecutivo, toda vez que el documento allegado carece de claridad, expresividad y exigibilidad que se debe predicar del título, lo cual determina la ineficacia jurídica para su cobro ejecutivo, en los términos del Art. 430 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DENEGAR el mandamiento ejecutivo en la forma solicitada por ARRENDAMIENTOS ECHEVERRY Y ASOCIADOS S.A.S., en contra de NASLY STHEPANIE MENDEZ HENAO, ALEXANDER ALBERTO AMARILES RESTREPO Y FABIO ALBERTO BARRIENTOS CEBALLOS, 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.

CP

**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:

**56cda3cd6550989de429c3429f3d169712bad79402f17bd9acca4506287a4  
3c5**

Documento generado en 09/02/2021 11:40:02 AM

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