



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ejecutivo
Demandantes	Ana Lucia Velilla Gómez y otros
Demandado	Martha Luz Elorza Tapias
Radicado No.	05001-40-03-024-2022-00583-01
Asunto	Resuelve recurso de apelación- confirma auto.

Por encontrarlo ajustado a lo dispuesto en el artículo 326 del CGP, procede este Despacho a resolver de plano y por escrito el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante en contra del auto que denegó el mandamiento de pago. Para resolver sobre esta situación se reconstruirán los antecedentes, se precisarán los fundamentos del recurso, se expondrán algunas consideraciones y finalmente se resolverá sobre el caso en concreto.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante afirma que la génesis de sus pretensiones se remonta al contrato de arrendamiento que celebraron la señora Martha Luz Elorza Tapias y el señor Rodrigo Velilla Gómez en calidad de arrendadores y la señora Olga Cecilia Gómez Giraldo en calidad de arrendataria, de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-586559 ubicado en la ciudad de Medellín, del cual eran propietarios.

Sin embargo, en el año 2015 se produjo la muerte del señor Velilla Gómez, por lo que la aquí demandada continuó percibiendo los cánones de arrendamiento, aun cuando un porcentaje del inmueble fue adjudicado por sucesión a los herederos del señor Velilla.

Ahora bien, para el año 2018, la señora Marta Luz Elorza Tapias inicio proceso de restitución de inmueble en contra de la arrendataria Gómez Giraldo el cual le correspondió al Juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien denegó las pretensiones de la demanda, y autorizó la entrega de los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento fueron consignados en el transcurso del proceso a favor de los aquí demandantes.

Posteriormente, los aquí demandantes iniciaron a su vez, un proceso ejecutivo singular en contra de la señora Martha Luz Elorza Tapias, pretendiendo el cobro de unas sumas de dinero generadas por concepto de cánones de arrendamiento que fueron percibidos durante los años 2015 a 2018 sobre el inmueble ya mencionado, más las cuotas de administración adeudadas sobre el mismo bien entre los años 2017 a 2020. Dicho proceso fue repartido al Juzgado 24 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien por auto del 14 de junio de 2022, decidió

negar el mandamiento de pago solicitud, aduciendo una falta de título, pues de los documentos aportados no se desprendía la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la demandada.

Dentro del término legal oportuno, la parte demandante presentó recurso de reposición manifestando su inconformidad, pues a su consideración de las pruebas documentales aportadas si se desprende la obligación del pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, lo cual incluso se ventiló al interior del proceso de restitución de inmueble tramitado en el Juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad de Medellín radicado 2018-00618-00.

Pese a lo anterior, el Juez de primera instancia resolvió mantener la decisión validando los mismos motivos ya expuestos y concedió el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Estando dentro del término oportuno, la apoderada demandante censura la posición del Juzgado de conocimiento al considerar que hay ausencia de título, puesto que se encuentran demostrada la existencia de la obligación, pues el bien inmueble que genera el cobro de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, es de propiedad de sus poderdantes, además hay recibos que dan fe que la demandada recibió dichos cánones y como si fuera poco en la sentencia de oralidad emitida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad de Medellín la juez hace mención a estos, y ordena la entrega de una parte de a sus defendidos.

CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

Conocidas las razones que sustentan la inconformidad y atendiendo los límites que vinculan al *ad-quem*, según el artículo 328 del CGP, compete a este Despacho determinar: Sí a la luz de la ley procesal vigente, los documentos aportados como base de recaudo por la parte demandante, reúnen las exigencias del art. 422 del C.G.P. y en esa medida procede librar la orden de apremio, o si por el contrario se debe convalidarse la decisión de primera instancia que denegó el mandamiento de pago.

2.2. Proceso ejecutivo.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva, lo cual evidencia la necesidad de un documento que, conforme a las normas legales, presente un grado de certeza en la pretensión que se va a procesar, lo que

implica la existencia de un derecho cierto en cabeza del acreedor o demandante y una obligación por cumplir a cargo del deudor a quien se llamará como demandado.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Esta norma consagra, entonces, los elementos indispensables para que respecto a un documento determinado pueda predicarse la calidad de título ejecutivo y, de contera, para que pueda ser el sustento de un procedimiento ejecutivo.

Ahora, conforme lo tiene establecido la doctrina¹, para que pueda predicarse el mérito ejecutivo de un documento, éste debe cumplir los siguientes requisitos:

(i) Que conste en un documento: entendiéndose por éste, lo comprendido en el artículo 251 del C. de P.C.; (ii) Que el documento provenga del deudor o de su causante: siempre y cuando se refiera a aquellos títulos contractuales y los originados en actos unilaterales; (iii) Que el documento sea auténtico: significa ello que constituya plena prueba contra el deudor; (iv) Que la obligación contenida en el documento sea clara: es decir, que con la mera observación se tenga que el documento contentivo de la obligación, contiene los elementos del título ejecutivo; (v) Que la obligación sea expresa: o sea, que ésta tendrá que estar delimitada en el documento, pues solo lo que se expresa allí es motivo de ejecución; (vi) Que la Obligación sea exigible: refiere a que al momento de ejercer el derecho de acción, no haya condición suspensiva ni plazos pendientes que hagan eventuales o suspendan sus efectos, además de encontrarse en mora el deudor.

2.3. Caso concreto

En el presente caso se entra a desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto que denegó el mandamiento de pago. Cómo se ha indicado, para el recurrente, los documentos aportados prestan mérito ejecutivo y ofrecen certeza de la existencia de la obligación y su monto, sin embargo, la juez *Ad quo* considera lo contrario y se abstiene de librar la orden de apremio en los términos solicitados.

Para este Estrado Judicial, es claro que los argumentos del recurrente NO están llamados a prosperar, en tanto la decisión que adoptó la juez de la causa se encuentra ajustada a Derecho como pasara a explicarse.

Sea lo primero indicar que tratándose de títulos ejecutivos, la jurisprudencia nacional ha sostenido lo siguiente:

*“El título ejecutivo puede ser singular cuando está contenido o constituido por un solo documento, por ejemplo un título valor. **Pero también puede ser complejo cuando se encuentra integrado por un conjunto de documentos, por ejemplo, por un contrato más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del deudor respecto del precio pendiente de pago, el acta de liquidación,***

etcétera. Así lo precisó la Sección Tercera del Consejo de Estado y enfatizó que todos los documentos allegados con la demanda deben valorarse en su conjunto, con miras a establecer si constituyen prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a favor del ejecutante, según lo establece el artículo 422 del Código General del Proceso (CGP). En este sentido explicó que el título ejecutivo deberá 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 sin importar su origen. En el documento adjunto encontrará las condiciones esenciales formales y sustanciales que deben gozar los títulos ejecutivos y el caso concreto” (C. P. María Adriana Marín).

En el caso sub examine, los demandantes allegaron como documentos para deprecar la orden de apremio contra la señora Martha Luz Elorza Tapias, el contrato de arrendamiento del bien inmueble que ésta había celebrado como arrendadora con la señora Olga Cecilia Gómez Giraldo como arrendataria, el certificado de tradición y libertad y la escritura pública de compraventa del referido inmueble, recibos de caja que acreditaban el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria a la arrendadora y recibos de pago de las cuotas de administración causadas entre el 2017 a 2020 y por último, el audio de la sentencia proferida dentro del proceso verbal de restitución de inmueble radicado 016-2018-00618-00.

Sin embargo, de la valoración conjunta de los documentos aportados no se vislumbra las obligaciones que predicen en cabeza de la señora la demandada de pagar a favor de los demandantes, los cánones de arrendamiento percibidos durante los años 2015 a 2018, al igual que las cuotas de administración causadas entre los años 2017 a 2020, sobre el bien respecto del cual son propietarios en comunidad con la demandada, señora Elorza Tapias.

Según se puede colegir de la narración de los hechos de la demanda los señores Rodrigo Velilla Gómez y Martha Luz Elorza Tapias, eran propietarios común y proindiviso de un inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, el cual producía un canon de arrendamiento mensual, sin embargo, el señor Velilla Gómez falleció desde el año 2015, pasando el inmueble a propiedad de sus herederos y su cónyuge, siendo esta última la demandada quien continuó percibiendo los cánones de arrendamientos.

Ahora bien, a pesar de que se tramitó proceso verbal sobre la restitución del inmueble y aunque en la parte considerativa del fallo se advirtió sobre el fallecimiento de uno de los arrendadores y la comparecencia de sus herederos al juicio, nada se resolvió sobre el vínculo contractual, pues el hecho de que se les hubiera entregado parte de los dineros consignados a órdenes del Juzgado no implicó ninguna declaración al respecto.

Aun en el hipotético caso de que la recurrente considerase que aquellas menciones realizadas por la Juez 16 Civil Municipal de Oralidad de Medellín en su sentencia, eran suficientes para originar las obligaciones aquí reclamadas, sería entonces dicha funcionaria la competente

para conocer de la ejecución de sus providencias en armonía con lo previsto en el art. 306 del C.G.P

Coincide este Despacho con lo expuesto por la señora juez de primera instancia al afirmar que de ninguno de los documentos aportados se desprenden las obligaciones pretendidas por los demandantes, ni mucho menos existe canon normativo que respalde tales pretensiones.

Así entonces, y sin necesidad de realizar más disertaciones, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el Auto del 14 de junio de 2022, emitido por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución del presente expediente al Juzgado de Origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 109 fijado en la página de la Rama Judicial, hoy <u> 6 </u> de <u> 09 </u> de 2022 a las 8 A.M. SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ SECRETARIA
--