



## **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Medellín, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	OSCAR HERNANDO TIRADO FRANCO
Demandado	WILMAR DARÍO GUERRA VÁSQUEZ
Radicado	050014003025 <b>2020 00086 00</b>
Asunto	DENIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva, propuesta a través de apoderado judicial por ÓSCAR HERNANDO TIRADO FRANCO se advierte una irregularidad en virtud de la cual deberá denegarse el mandamiento de pago deprecado con base en la explicación que en seguida se expone.

### **CONSIDERACIONES**

En el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral para librar mandamiento de pago.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso dispone:

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 (...).

Significa lo anterior que el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible.

La claridad establecida en el artículo precitado, significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, y en tal sentido implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el presente caso, se advierte que los documentos allegados no constituyen título ejecutivo. Es decir, si bien se aporta el contrato de arrendamiento N° 3426, suscrito entre demandante y demandados en calidad de arrendador solidario y principal, respectivamente, con el Representante legal de Ramírez H. Propiedad raíz; que se acompañan de recibos de caja expedidos por ese establecimiento, dichos documentos no conforman título ejecutivo complejo.

Téngase en cuenta que se aporta certificación de Ramírez H. Propiedad raíz, donde se relaciona que el demandante ÓSCAR HERNANDO TIRADO FRANCO efectuó el pago de la deuda correspondiente al inmueble ubicado en la calle 9sur 79C-115 interior 1719, por valor de \$10.696.608, discriminados así:

\$6.863.600	Cánones desde septiembre de 2018
\$430.000	Intereses generados
\$2.143.108	Daños del inmueble
\$1.205.900	Servicios públicos
\$54.000	Carnet de piscina

Esa certificación se acompaña (1) de recibo de caja N° 61453 del 13 de mayo de 2019 donde se certifica el pago del coarrendatario aquí demandante, de la suma de \$10.696.608 ya relacionada. (2) Recibo de caja N° 61456 del 13 de mayo de 2019, donde obra el pago de cánones de arrendamiento desde septiembre de 2018 hasta abril de 2019, por valor total de \$6.863.600 sin que se precise de quién se recibe. (3) Recibo de caja N° 61457 del 13 de mayo de 2019, por concepto de pago de servicios públicos de los meses de abril y mayo de 2019, por valor total de \$1.205.900, sin que se precise de quién se recibe. (4) Documento N° 22596 del 13 de mayo de 2019 por concepto de intereses de los meses de septiembre a diciembre de 2018, y enero a marzo de 2019, por valor de \$430.000 sin que se precise de quién se recibe.

Ahora, además de que la calidad de administrador de Ramírez H. Propiedad raíz, como suscriptor de la certificación del 13 de mayo de 2019 no está acreditada; de los recibos aportados por la parte demandante como complementarios de dicha certificación, no se desprende el origen de todas las obligaciones certificadas.

Téngase en cuenta que en el recibo de caja N° 61456 del 13 de mayo de 2019 (folio 5), se relaciona el pago por concepto de cánones de arrendamiento así:

Restante de canon de arrendamiento Sep 09/18 a Oct 08/18	\$800.000
Canon de arrendamiento Oct 09/18 a Nov 08/18	\$1.000.000
Canon de arrendamiento Nov 09/18 a Dic 08/18	\$1.000.000
Canon de arrendamiento Dic 09/18 a Ene 08/19	\$1.000.000
Canon de arrendamiento Ene 09/19 a Feb 08/19	\$1.000.000
Canon de arrendamiento Feb 09/19 a Mar 08/19	\$1.031.800
Canon de arrendamiento Mar 09/19 a Abr 08/19	\$1.031.800
TOTAL	<b>\$6.863.600</b>

Así mismo, en el recibo de caja N° 61457 del 13 de mayo de 2019 (folio 6) se relacionan pagos por concepto de servicios públicos no especificados, así:

Servicios Públicos de abril 30 de 2019	\$1.160.461
Servicios Públicos de mayo 09 de 2019	\$45.439
TOTAL	<b>\$1.205.900</b>

Y finalmente, se aporta documento N° 22596 (Folio 7), en el que se relaciona el pago de intereses, así:

Intereses mes septiembre, octubre, noviembre, Diciembre de 2018; enero, febrero y marzo de 2019	<b>\$430.000</b>
--	------------------

Así entonces, la sumatoria de los valores relacionados en los recibos de caja aludidos arroja un valor total pagado por el coarrendatario de ocho millones cuatrocientos noventa y nueve mil quinientos pesos (\$8.499.500), que no guarda relación con el recibo de caja N° 61453 (folio 4), ni con la certificación realizada por quien dice ser administrador (folio 1); y si bien en la certificación principal se hace referencia a que el demandante en calidad de arrendador solidario también pagó las sumas de \$2.143.108 y de \$54.000 por concepto de "Reparaciones" y "4 carnet de piscina" con las que se complementarían el monto para que ascienda a la suma de \$10.696.608 que aduce haber pagado el demandante, no se aportan copia de facturas o cualquier otro documento que junto con los aportados permita obtener la certeza mínima de lo pagado y faculte al Juez para librar orden de apremio.

Téngase en cuenta además que, el demandante pretende el cobro de cláusula penal correspondiente al valor de \$3.000.000, cuando el pacto de tal sanción fue efectuado por los arrendatarios en favor del arrendador, más no como penalidad para efectos de la acción de repetición que aquí se incoa. Es que en el numeral 9o del contrato de arrendamiento se pactó "9) *La mora en el pago de los arrendamientos y el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, **dará derecho a EL ARRENDADOR para cobrar a LOS ARRENDATARIOS**, a título de pena, la suma de*

*tres cánones de arrendamiento vigentes, costas y gastos de abogados que generen; cantidad que se podrá exigir inmediatamente, aparte del cobro de los arrendamientos pendientes y las cosas judiciales si fuere el caso”;* y en tal sentido, el demandante únicamente estaría facultado para repetir contra el demandado en caso de acreditar el pago de dicha, sin que así se hiciera.

Adicionalmente, las facturas de servicios públicos que igualmente pretenden hacerse valer como título ejecutivo se aportan en copia simple; y en cualquier caso, los documentos aportados para hacerse valer como título ejecutivo, también adolecen de los requisitos de claridad y expresividad, pues no contiene de forma expresa y clara la obligación adeudada por el ejecutado, ni su fecha exacta de exigibilidad; además de que no constituyen título ejecutivo complejo ante la falta de completitud del mismo, pues no se aportan la totalidad de los documentos que pretenden servir de soporte a la ejecución, y en tal sentido no satisface los requisitos estipulados en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Al respecto, resulta procedente referir que *“La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo. Si es clara, debe ser evidente que en el título consta una obligación, sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible, cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante”<sup>1</sup>.*

Así mismo, se cita el artículo 422 del Código General del Proceso en el que se estipula **“Artículo 422. Título ejecutivo.** *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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

En conclusión, teniendo en cuenta que, en el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral del crédito, y que los documentos aportados no cumplen con los requisitos de

---

<sup>1</sup> JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ GÓMEZ, Los Procesos Ejecutivos, 3ª ed, Biblioteca Jurídica DIKE, 1987, Pág. 39

claridad y expresividad, y falta de completitud del título complejo, es por lo que no puede predicarse que pueda adelantarse proceso ejecutivo dado que no se reúnen la totalidad de los presupuestos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y en tal sentido habrá de denegarse el mandamiento de pago.

En virtud de lo expuesto, el Despacho

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DENEGAR mandamiento de pago en contra de WILMAR DARÍO GUERRA VÁSQUEZ dentro de la demanda ejecutiva promovida por OSCAR HERNANDO TIRADO FRANCO, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Ordenar la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Archivar las presentes diligencias, una vez quede en firme la presente decisión.

### **NOTIFÍQUESE**

**ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ**  
**Jueza**

MICC + T

**Firmado Por:**

**ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **5a22c956bc0f95a305de49e1c7ed6274d8d9d3f4d4187badc96aac77609cb990**

Documento generado en 16/02/2021 04:44:47 PM

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