



## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis de agosto de dos mil veinte.

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Maria Alejandra Restrepo López
Demandado	Aurora María Álvarez Alzate
Radicado	05001 40 03 028 20 00522 00
Providencia	Deniega mandamiento ejecutivo

Estudiado el proceso EJECUTIVO incoado por MARIA ALEJANDRA RESTREPO LÓPEZ en contra de AURORA MARÍA ÁLVAREZ ALZATE, encuentra el Despacho que no existe mérito para librar el mandamiento de pago respecto de las sumas que pretende la parte demandante, toda vez que, para que éste tipo de obligaciones presten mérito ejecutivo, su contenido, objeto y forma de cumplimiento, deben estar contenidos de manera clara e inequívoca en el cuerpo de los documentos o contratos convenidos entre las partes, además de que no pueden sino demandarse las obligaciones expresas, claras y exigibles, como lo expresa el artículo 422 del Código General del Proceso.

En el caso que nos ocupa, es de advertir que el documento aportado con la demanda que se alude como título ejecutivo – contrato de arrendamiento, no reúne esas condiciones de claridad ni exigibilidad, ya que el **mismo presenta equívocos y confusiones.**

Por un lado, no es claro cómo opera la exigibilidad, es decir, cuándo puede el acreedor/arrendador reclamar del deudor/arrendatario el pago de la obligación. El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo (art. 1553 del C.C.).

El problema surge al momento de determinar la fecha de vencimiento de la obligación, teniendo en cuenta que se trata de prestaciones periódicas. Al respecto, se indica en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento que la arrendataria se obliga a pagar el precio o canon “*dentro de los tres (3) días siguientes a cada periodo mensual*”, expresión que se torna ambigua ya que puede entenderse de varios modos.

La parte actora parece entender que esos tres días se cuentan **desde el inicio o primer día** de cada periodo contractual. Así, por ejemplo, para el periodo del 2 de junio al 2 de julio de 2020, esos tres días se contarían desde el 2 de junio de 2020.

Por otra parte, la redacción de la cláusula da a entender que esos tres días se cuentan **una vez transcurra o finalice** “*cada periodo mensual*”. De esta manera para el mismo periodo antes indicado, los tres días de plazo con que contaría la arrendataria para pagar el canon se contarían desde el 2 de julio de 2020.

Por lo tanto, existe un problema con la EXIGIBILIDAD de la obligación, es decir, el plazo en que debía ser cumplida, lo cual obviamente afecta el respectivo cobro de intereses moratorios.

Adicionalmente pueden mencionarse otras inconsistencias que contiene el contrato de arrendamiento, como el hecho de indicar en las cláusulas primera y segunda que el bien objeto del contrato y por el que debe pagar la arrendataria es el “*inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula decima quinta de este contrato*”, pero esta cláusula contiene una disposición diferente no coincidente con la remisión hecha en las anteriores cláusulas.

Además, si bien en el encabezado se indica como fecha de iniciación del contrato el 2 de junio de 2018, en la cláusula cuarta se dice que el inmueble fue recibido por la arrendataria el 1 de mayo de 2018, y en la cláusula sexta se indica que el bien será entregado el “*PRIMERO (2) del mes de JUNIO de Dos Mil Dieciocho*”, situación que pone en entredicho la fecha de ejecución del contrato.

Así, la obligación se torna confusa o poco clara, lo cual lleva a que el Despacho no logre un convencimiento respecto al estado actual de la misma, y haría mal si ordena a la ejecutada al pago de un crédito cuyas cifras, alcances y aspectos temporales son dudosos atentando injustificadamente en contra de los intereses de aquel.

Es de anotar, que las características establecidas por la ley para los títulos ejecutivos exigen que el análisis de éstos sea riguroso a efectos de reconocerle todas las consecuencias jurídicas que la ley prevé para ellos. Igualmente, no le corresponde al Juez recurrir a elucubraciones, suposiciones o ratiocinios especiales a fin de deducir las sumas dinerarias que se reclaman. La obligación debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

Por lo anteriormente expuesto, considera el Despacho que no se aportó título ejecutivo que tenga la fuerza de ley para ser exigible, amén de no reunir los requisitos de que trata el Art. 422 del C.G.P., por lo tanto, habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**Primero:** DENEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por MARIA ALEJANDRA RESTREPO LÓPEZ, en contra de AURORA MARÍA ÁLVAREZ ALZATE, por los argumentos antes expuestos.

**Segundo:** ARCHIVAR las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**ALBA ROCÍO RESTREPO CARDOZO**  
JUEZ

15.

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN – ANTIOQUIA

El auto que antecede se notifica por anotación en  
Estados Electrónicos No.\_\_\_\_ fijado hoy \_\_\_\_ de  
\_\_\_\_\_ de 2020, a las 8 A.M.