



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00214

Asunto: Repone – Libra mandamiento de pago.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición que interpuso la parte demandante en contra del auto del 2 de marzo del presente año, teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante auto del 2 de marzo de 2022 se denegó mandamiento de pago en tanto que el título base de ejecución no cumplía con los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

No obstante, dentro del término, el apoderado de la parte actora formuló recurso de reposición bajo los argumentos expuestos en el archivo 4º del expediente digital.

CONSIDERACIONES

1.- En los procesos ejecutivos se parte de una certeza absoluta sobre la existencia, determinación y claridad de un derecho sustancial insatisfecho que es invocado por la parte demandante. Esta certidumbre es eminentemente objetiva y es otorgada por el título ejecutivo que se debe presentar junto con la demanda. Por lo anterior, el procedimiento ejecutivo tiene por fin asegurar que el deudor cumpla con la prestación de dar, hacer o no hacer, contenida en el respectivo título ejecutivo, por medio de la intervención del Juez.

Por su parte, el título ejecutivo, es un documento que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y que constituye plena prueba de la obligación en cabeza del deudor y del derecho cierto e indiscutido del acreedor.

Entre los documentos a los que la ley le reconoce mérito ejecutivo, se encuentra el contrato de arrendamiento de vivienda urbana. Al respecto, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dispone: *"Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.(...)"* Ahora, esto depende de que el contrato reúna los requisitos del artículo 3 ibídem y de que en él se estipule de forma clara, expresa y actualmente exigible la obligación ejecutada.

2.- En el caso sub examine se observa que mediante auto del 2 de marzo de 2022 se denegó el mandamiento de pago en tanto que el señor Rómulo Hernando Pérez Arroyave formuló la demanda como cesionario de Posada Uribe Inmobiliaria S.A. Sin embargo, el contrato de cesión aportado solo se encontraba suscrito por la agencia inmobiliaria, lo que, a juicio del Despacho, afectó el perfeccionamiento del contrato pues para ello también se requiere la firma del señor Hernando Pérez, en tanto que con ocasión a la cesión éste adquiere una serie de obligaciones.

Frente a ésta última decisión la parte actora formuló recurso de reposición, señalando que no era dable para el Despacho negar mandamiento de pago porque el contrato fue aceptado tácitamente por el señor Rómulo al formular la presente demanda y además, aportó la cesión debidamente suscrita.

Así las cosas, observa el Despacho que le asiste razón a la parte Demandante y teniendo en cuenta que el contrato de cesión es de carácter consensual basta con lo afirmado por el señor Rómulo en el referido escrito y con la suscripción del contrato de cesión aportado, para tener por demostrado el consentimiento de éste en relación con la cesión de contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, se repondrá el auto del 2 de marzo de 2022.

3.- De otro lado, por cuanto el título base del recaudo ejecutivo presta mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso y lo dispuesto en los artículos 430 y 431, ibídem, en concordancia con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, el Juzgado accederá parcialmente a lo solicitado por el ejecutante y librándole mandamiento de pago en los términos indicados en la parte resolutoria de esta providencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

Resuelve:

Primero: Reponer el auto del pasado 2 de marzo del presente año, por las razones antes expuestas.

Segundo: Librar mandamiento de pago ejecutivo de **mínima cuantía** a favor de **Rómulo Hernando Pérez Arroyave**, en calidad de subrogatorio de Portada Inmobiliaria S.A.S, en contra de **Claudia Beatriz Castro Castaño, Paola Andrea Castro Castaño y el señor Luis Emilio Sierra García**, por las sumas que a continuación se discriminan, así:

	Periodo Canon de Arrendamiento	Valor Indemnizado
1	05/03/2021 a 4/04/2021	\$ 2.000.000
2	05/04/2021 a 4/05/2021	\$ 2.000.000
3	05/05/2021 a 4/06/2021	\$ 2.000.000
4	05/06/2021 a 4/07/2021	\$ 2.000.000
5	05/07/2021 a 4/08/2021	\$ 2.000.000
6	05/08/2021 a 4/09/2021	\$ 2.000.000
7	05/09/2021 a 4/10/2021	\$ 2.000.000
8	05/10/2021 a 4/11/2021	\$ 2.000.000
9	05/11/2021 a 04/12/2021	\$ 2.000.000
10	05/12/2021 a 4/01/2022	\$ 2.000.000
11	05/01/2022 a 4/02/2022	\$ 2.000.000
12	05/02/2022 a 4/03/2022	\$ 2.000.000

- Los intereses de mora se liquidarán sobre los valores adeudados a la tasa máxima legal permitida, (Artículo 1617 del C. Civil), desde el día 6 de cada mes y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Tercero. Se niega el mandamiento de pago respecto de la cláusula penal que la parte actora pretende hacer valer, por cuanto de conformidad con el artículo 1592 y siguientes del Código Civil, la exigibilidad de la misma se encuentra condicionada a un hecho futuro e incierto respecto del cual se debe verificar a cabalidad el incumplimiento por parte del deudor, según el caso en concreto, por lo cual, no se cumplen con las condiciones de claridad, expresión y exigibilidad que necesariamente deben contener los títulos ejecutivos; en tal

sentido, el medio idóneo para darle efectividad a la misma es mediante un proceso que le otorgue la claridad suficiente respecto de la posición de incumplimiento en la cual se encuentra el deudor.

Cuarto. Se enterará a la parte demandada que dispone del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o en su defecto del término de diez (10) días para proponer excepciones.

Quinto. La notificación a la parte demandada deberá realizarse a través de correo electrónico a la dirección electrónica que bajo la gravedad de juramento suministre, acompañando con esta providencia tanto el líbello como sus anexos, de conformidad con lo establecido en el artículo 8º del Decreto 806 del 2020; se le advierte a la parte demandante que deberá informar cómo obtuvo dicha dirección electrónica y allegar las evidencias correspondientes, también la concerniente a la remisión de la notificación al demandado y la constancia de envío efectivo que arroja el correo electrónico utilizado o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje tal y como lo advirtió la Corte constitucional en la **Sentencia C-420 de 2020**¹. Se le indicará a la parte demandada el correo electrónico del juzgado para efectos de contestar la demanda. La notificación personal se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, tras los cuales correrán los términos señalados en el inciso que antecede.

Sexto. En el evento de que no se pueda notificar el mandamiento de pago por medios digitales, se hará en la dirección física de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, pero se le indicará a la parte demandada que deberá comunicarse con el despacho en ese término a través del correo electrónico cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co o al teléfono fijo 232 09 09 o celular 315 416 07 96, para notificarse a través del correo electrónico o, si ello no es posible, acudir al Despacho de manera excepcional.

Séptimo. Sobre costas se resolverá oportunamente

¹ Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3º del artículo 8 y el parágrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Octavo. Se le advierte a la parte demandante que es su deber custodiar el título original, no presentarlo para su cobro ejecutivo en otro proceso ni endosarlo a un tercero o negociarlo por fuera del proceso. En el evento que se le requiera y las condiciones lo permitan deberá allegarlo al despacho. El incumplimiento de la anterior obligación podrá dar lugar a investigaciones penales y disciplinarias.

Noveno. Se reconoce personería a Astrid Yulieth López Usme, para que represente a la parte actora en los términos del poder que le fue conferido.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, ___25 de marzo de
2022, en la fecha, se notifica el
auto precedente por ESTADOS
Nº __, fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - 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: **51bebe992c897ed19feae84851eee7aaf8755918293bfdbf0103037d59f64f4f**

Documento generado en 24/03/2022 02:37:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>