



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Medellín, once de octubre de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-01064

**Asunto:** Libra mandamiento de pago parcial

La demanda presentada, instaurada por la sociedad **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.** en contra de **PEDRO ALFONSO LOPEZ TORRES y FABIAN ANDRÉS LOPEZ TORRES**, consiste en la pretensión de corbo ejecutivo por cánones de arrendamiento, que fueron cancelados al arrendador ALBERTO ALVAREZ S.A. por el actor, en virtud de la póliza de seguro No.013002, por lo este se subrogó la posibilidad de cobrar las prestaciones insolutas a los deudores- arrendatarios.

En estos términos, el Despacho encuentra importante resaltar que el contrato de arrendamiento en virtud de La ley 820 de 2003 presta merito ejecutivo, siempre que en este se reúnan las características de la obligación previstas en el artículo 422 del CGP, estas son:

**Que sea Expresa**, implica que en el cuerpo del instrumento conste, exprese o se manifieste por escrito, de forma literal la obligación, excluyendo en consecuencia aquellas que se encuentran revestidas con las connotaciones de implícitas o presuntas, que exigen del Juzgador un grado de interpretación y valoración axiológica respecto de su contenido para proceder a la consecuente admisión del líbello ejecutivo.

**Que sea Clara:** corresponde a que *"(...) Sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con nítida perfección de la lectura del mismo título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse del deudor".*<sup>1</sup>

**Que sea Exigible**, lo que significa que únicamente es ejecutable aquella pura y simple o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido aquel, o cumplido ésta, elemento sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de la exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento

---

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

Ahora bien, por regla general el acreedor de los cánones de arrendamiento es el arrendador. No obstante, puede ocurrir la subrogación contemplada en el artículo 1666 s.s. del Código Civil. Por la cual, se da la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero quien los paga, ya sea por mandato legal o convencional. Gracias a esto, este tercero ocupa el lugar de acreedor, y en su cabeza están todos los derechos, acciones, privilegios contra el deudor principal – art. 1670 Código Civil-

Esta figura jurídica puede existir gracias a la celebración de un contrato de seguro entre el arrendador y una aseguradora, por la cual se ampara el cumplimiento principal de la prestación del arrendatario – el pago del canon de arrendamiento-.

Como la aseguradora paga las acreencias al arrendador, ella se convierte en el acreedor de los cánones insolutos, por lo que se legitima para ejercer todas las acciones de cobro pertinentes contra el deudor- arrendatario.

Bajo esta lógica, para que se pueda librar mandamiento de pago, en el supuesto de la subrogación de la posición de acreedor de cánones de arrendamiento, se requiere que el título ejecutivo presentado, amén de sus características esenciales, este conformado por: **I.** el contrato de arrendamiento, **II.** Contrato de seguro **III.** La prueba efectiva del pago por parte de la aseguradora al arrendador que genere la subrogación.

En el caso *sub judice*, el Despacho encuentra que efectivamente se cumplen las características concernientes a la existencia del título ejecutivo, de la siguiente manera:

**I)** El contrato de arrendamiento presentado satisface las cargas del artículo 422 del Código General del Proceso. En él se fijó como canon de arrendamiento la suma de \$1.650.000, que debía ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes. Si bien en el texto del contrato no se estableció el porcentaje de aumento anual del canon de arrendamiento, de acuerdo a la manifestación realizada por la demandante en el hecho cuarto de la demanda, se entiende que fue un pacto realizado de forma verbal entre las partes, después del primer año de ejecución del contrato, y respeta los límites establecidos por la ley 820 de 2003.

**II)** El contrato de seguro celebrado entre el arrendador y la aseguradora, contempló como objeto el amparo de los cánones dejados de pagar por los arrendatarios. Asimismo, en la cláusula 15 contempló la condición de subrogación, en los siguientes términos:

*Una vez efectuado el pago de la indemnización, la compañía se subrogará hasta concurrencia del importe en los derechos de EL ASEGURADO contra las personas responsables del siniestro.*

**III)** El documento presentado como certificación, así como los recibos de facturación de siniestros de Seguros Comerciales Bolívar, dan cuenta que la aseguradora canceló efectivamente al arrendador las siguientes sumas de dinero por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de pagar por PEDRO ALFONSO LOPEZ TORRES a la sociedad ALBERTO ALVAREZ S.A. De la siguiente manera:

- El 21/07/2020 se pagó \$3.444.000 por concepto de cánones del 01/06/2020 hasta el 31/07/2020.
- El 10/08/2020 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/08/2020 hasta el 31/08/2020.
- El 08/09/2020 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/09/2020 hasta el 30/09/2020.
- El 08/10/2020 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/10/2020 hasta el 31/10/2020.
- El 10/11/2020 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/11/2020 hasta el 30/10/2020.
- El 09/12/2020 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/12/2020 hasta el 31/12/2020.
- El 12/01/2021 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/01/2021 hasta el 31/01/2021.
- El 10/02/2021 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/02/2021 hasta el 28/02/2021.
- El 11/03/2021 se pagó \$1.772.101 por concepto de cánones del 01/02/2021 hasta el 31/01/2021.

Con base en lo anterior, para de determinar si es procedente librar mandamiento de pago contra los demandados a partir del título ejecutivo presentado, el Despacho procederá a estudiar cada una de las pretensiones presentadas.

Sobre la pretensión primera, el Despacho no librará mandamiento de pago, por las siguientes razones: **I.** Se dice que se cobra el canon de arrendamiento del 28 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020, afirmación que no tiene sustento en el contrato de arrendamiento, en tanto el canon se fijó por una cuota mensual, no fraccionada en días, por lo que el dinero aquí pretendido no tiene relación alguna con el título ejecutivo presentado. **II.** Si lo que se pretende es el pago del dinero faltante a la consignación realizada por el demandado el 21 de julio de 2021, debía adjuntarse

documento que sustentara el monto de esta obligación, y así debía pedirse, situación que no ocurrió.

No puede perderse de vista que cada canon de arrendamiento constituye en sí mismo una pretensión individualizada, por lo que en virtud del artículo 167 CGP, es deber de la parte demostrar que frente al monto alegado se cumplen los presupuestos del artículo 422 CGP. Pues bien, frente a esta petición no se satisface el requisito de claridad y expresión, por lo que no se libraré mandamiento de pago por ella.

Sobre las peticiones 2 a 10 el Despacho considera que se cumplen los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, por lo que procederá a librar mandamiento de pago, teniendo en cuenta que: **I.** Son obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, originadas en virtud de la celebración de un contrato de arrendamiento. **II.** La demandante-aseguradora demuestra a través de los documentos "*certificación*" y "*Facturación de Siniestros*" que le pagó efectivamente al arrendador los valores dejados de cancelar por parte de los arrendatarios desde el 01 de junio de 2020, hasta el mes de marzo de 2021, fecha en la que se da la entrega material de inmueble, por lo que se legitima como acreedor de estas sumas de dinero.

Sobre la solicitud de librar mandamiento de pago contra FABIAN ANDRÉS LOPEZ TORRES, el Despacho manifiesta que la solidaridad es una forma de garantizar el cumplimiento de las obligaciones, facultando al acreedor la posibilidad de dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente o contra cualquiera de ellos para satisfacer su crédito.

Este supuesto fue el establecido por las partes en la cláusula vigésima segunda del contrato de arrendamiento, en la que se fijó como deudor solidario de las obligaciones del arrendatario al señor FABIAN ANDRÉS LOPEZ TORRES. Así conforme el artículo 1568 y 1571 del Código Civil, el acreedor está facultado para reclamarle las acreencias insolutas tanto al deudor principal como al deudor solidario. Por ello, el Juzgado libraré mandamiento de pago en su contra.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos legales, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Medellín,

## RESUELVE:

**1.-** Denegar mandamiento de cobro ejecutivo por la suma de DOSCIENTOS DOS MIL VEINTE PESOS M/CT (\$202.020), correspondiente al canon de arrendamiento del 28/06/2020 al 30/06/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021

**2.-** Librar mandamiento de pago ejecutivo a favor de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** en contra de **PEDRO ALFONSO LOPEZ TORRES y FABIAN ANDRÉS LOPEZ TORRES**, así:

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/07/ 2020 al 31/07/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/08/2020 al 31/08/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/09/2020 al 30/09/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/10/2020 al 31/10/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/11/2020 al 30/11/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/12/2020 al 31/12/2020, debidamente indexado desde el11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/01/2021 al 31/01/2021, debidamente indexado desde el11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/02/2021 al 28/02/2021, debidamente indexado desde el 11/03/2021.

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/CT (\$1.772.101), correspondiente al canon de arrendamiento del 01/03/2021 al 31/03/2021, debidamente indexado desde el 11/03/2021

**3.-** 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.

**4.-** 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 8° de la ley 2213 de 2022** ; 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**<sup>2</sup>.

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.

**5.-** 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 dentro del término de 5 días podrá comunicarse con el Despacho a través del correo electrónico [cmpl18med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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, podrá acudir excepcionalmente al Juzgado de manera presencial.

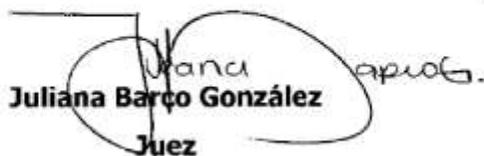
**6.-** Sobre costas se resolverá oportunamente.

---

<sup>2</sup> Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3º del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepciones acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

**8.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso, se le reconoce personería para actuar al abogado **CRISTIAN CAMILO CUERVO ZAMBRANO.**, para que actúe como apoderado de la parte actora dentro de los términos del poder que le fue conferido.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JP

**JUZGADO DIECIOCHO  
CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD**

*Medellín, \_\_12 oct 2022\_\_ en la  
fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS fijados a  
las 8:00 a.m.*

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: **2e197b1b9b021b45a9a247c591e19d82470c4ad56490e3b33ceb3aec4b592a1e**

Documento generado en 11/10/2022 12:39:46 PM

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