



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, catorce de noviembre de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-01321

Asunto: no repone y no concede apelación

La apoderada de la parte demandante formuló recurso de apelación en contra del auto que denegó mandamiento de pago (Cfr. Archivo 5°). Sin embargo, dado que el recurso de apelación es improcedente por tratarse de un asunto de mínima cuantía, de conformidad con el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, el Juzgado resolverá la solicitud conforme con las reglas del recurso de reposición.

Así las cosas, procede el Despacho a decidir el recurso de reposición que interpuso la apoderada de la parte actora en contra del auto del pasado 10 de octubre, por medio del cual se terminó el proceso por desistimiento tácito, teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante auto del 10 de octubre del presente año, se denegó mandamiento de pago por encontrarse que el título base de ejecución no reunía las calidades previstas en el artículo 422 del CGP (Cfr. Archivo 4°).

No obstante, dentro del término, la apoderada de la parte actora presentó recurso en contra de esa decisión, sustentando su posición en los argumentos señalados en el documento que obra en el archivo 5° del expediente digital.

CONSIDERACIONES

1.- De acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 430 *ibid*, para que se libere mandamiento de pago es necesario que junto con la demanda se aporte un título ejecutivo.

Eso es, un documento que reúna las condiciones formales previstas en el artículo 422, que se definen como aquellos que: "*(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier*

*jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme*¹; así como las condiciones sustanciales que conciernen a la prestación de dar, hacer o no hacer, que se encuentra en cabeza directa del ejecutado y en favor de su acreedor, la cual, además, debe de reunir las condiciones de expresión, claridad y exigibilidad para deprecar su satisfacción mediante el trámite ejecutivo.

Debe indicarse que, tratándose de los títulos valores, el artículo 619 del Código de Comercio dispone que estos *"son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación y de tradición o representativos de mercancía"*.

Con base en esas disposiciones normativas, se concluye que cuando se pretenda el cobro de una obligación contenida en un título valor en el marco de un proceso ejecutivo, la parte demandante debe aportar junto con la demanda el respectivo título ejecutivo.

Deba indicarse que el título base de ejecución puede ser singular o complejo. Sobre el particular la jurisprudencia ha precisado:

"Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación "(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme." Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza ²de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada."

Además, tratándose de la ejecución de contratos bilaterales se debe señalar que entre los documentos que conforman el título ejecutivo complejo es la prueba del

¹ Corte Constitucional Sentencia T-747 del 2013

² Ibid.

cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandante. Eso en la medida que conforme con el artículo 1609 Código Civil: *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"*.

Sobre el particular, el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia de Pereira indicó *"Y fue lo que precisamente decidió el juzgado de primera instancia, ya que negó la orden ejecutiva por el hecho de que no encontró que existiera una obligación que se amoldara a tales exigencias, dado que el dictamen pericial que se allegó parte de meros cálculos que no sirven para establecer, en realidad, cuáles fueron las utilidades obtenidas por la ejecución del contrato celebrado y, por tanto, el valor que de ellas pudo corresponder a la demandante; adicionalmente, al resolver la reposición, adujo la necesidad de que el demandante fuera contratante cumplido.*

Para la Sala, más allá de que se estima que el razonamiento del funcionario es acertado en cuanto a que la ejecución de obligaciones que derivan de un contrato bilateral surge de la acreditación del cumplimiento de las que al ejecutante le eran propias, para este caso, las contenidas en la cláusula tercera del contrato que se trajo como base del recaudo, lo que aquí no ha ocurrido, es preciso señalar que las explicaciones esgrimidas en el auto de rechazo eran suficientes para mantener su posición. (...)³"

2.- Descendiendo al análisis del caso concreto, se observa que María Clara Uribe Garcés pretende que se libere mandamiento de pago en contra de la sociedad Grupo Empresarial Activo Urbano S.A.S, con base en el contrato de arrendamiento suscrito por aquella como arrendataria y por esta como arrendadora, sobre el inmueble ubicado en la calle 18 #43G-90 del municipio de Medellín (Cfr. Archivo 2°).

El supuesto fáctico de las pretensiones de la parte demandante consiste, en términos generales, que su arrendador incumplió el contrato de arrendamiento por terminar el contrato de arrendamiento de forma unilateral con base en una causal que no fue demostrada, y por no recibir el inmueble en la fecha informada, así como obstaculizar el proceso de mudanza de la arrendataria.

Por lo anterior, pretende que se libere mandamiento de pago por la suma de \$11.029.200 por concepto de la cláusula penal del contrato de arrendamiento, por la suma de \$1'500.000 por concepto de indemnización de perjuicios por la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del arrendador y por la suma de \$1'715.653, por concepto de devolución de catorce (14) días de canon de arrendamiento, conforme con la Ley 820 de 2003 y el contrato de arrendamiento suscrito entre las personas.

³ Sentencia 11 de marzo de 2019, Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia.

Así las cosas, el Juzgado mediante auto del 10 de octubre de 2023 denegó mandamiento de pago en la medida que los documentos aportados no contienen de forma clara, expresa y actualmente exigible las obligaciones que la demandante pretende ejecutar (Cfr. Archivo 4º) esto en tanto que el documento aportado es un contrato de carácter bilateral por lo que, de acuerdo con la jurisprudencia sobre la materia, para librar mandamiento de pago era necesario acreditar el cumplimiento de las obligaciones por parte del ejecutante lo que no se encontró probado en el proceso.

La parte demandante estuvo inconforme con esa decisión en la medida que, a su juicio, en el expediente si obra prueba del incumplimiento contractual por parte del arrendador. Eso en la medida que se demostró que la demandante no incumplió el contrato en los términos en los que la demandada justificó su decisión de terminar el contrato de forma unilateral. Además, afirmó que la parte demandante ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo.

Por lo anterior, considera que ante la ausencia de prueba por parte del demandado para terminar de forma unilateral el contrato de arrendamiento, la parte actora queda habilitada para exigir el pago de la cláusula penal, de las indemnizaciones derivadas del incumplimiento contractual y la devolución del canon por el termino en el que no fue ocupado el bien (Cfr. Archivo 5º).

No obstante, el Juzgado considera que no le asiste razón a la parte demandante y, por lo tanto, no repondrá la decisión adoptada, como pasa a explicarse.

Tal y como se expuso en el auto que denegó mandamiento de pago, para que se libere mandamiento de pago con base en un contrato bilateral es necesario que se demuestre el cumplimiento por parte del ejecutante de las obligaciones a su cargo.

Eso no ocurrió en este caso, en la medida que no se aportó ninguna prueba que acreditara, por ejemplo, el pago del canon de arrendamiento de forma oportuna y completa durante la duración del vínculo contractual, tampoco se demostró el pago de las cuotas de administración y de los servicios públicos causados durante ese periodo, como se acordó en el contrato suscrito entre las partes (Cfr. Pág. 20, archivo 2º).

Incluso, debe destacarse que en este caso existe una controversia entre la señora María Clara Uribe Garcés y la sociedad Grupo Empresarial Activo Urbano S.A.S respecto al cumplimiento de una obligación contractual a cargo de la parte demandante. Esto porque, según la parte demandada la señora Maria Clara subarrendó el inmueble arrendado sin su autorización desconociendo lo indicado en el contrato de arrendamiento, no obstante, la parte actora señaló que ese inmueble

no había sido subarrendado, pero no aportó ninguna prueba que acreditara plenamente que eso no ocurrió.

Por lo anterior, es claro que en este caso las obligaciones que se pretenden ejecutar no son claras, expresas y actualmente exigibles. Esto porque, se insiste, esas obligaciones únicamente surgen en el evento de que la demandada como arrendadora haya incumplido por haber terminado de forma unilateral el vínculo contractual. Sin embargo, de acuerdo con las pruebas que obran en el expediente, la arrendadora justificó la terminación en el incumplimiento contractual de la señora Maria Clara Uribe Garcés (Cfr. Pág. 24, archivo 2).

Dado lo anterior no puede considerarse que el derecho exigido en este proceso es cierto e indiscutible, por el contrario, lo aportado evidencia que en el presente asunto el derecho en cuestión es incierto, por lo que es de suma importancia que se adelante un debate probatorio en el que se esclarezca cuál de las partes incumplió el contrato y cual de ellas tiene derecho al reconocimiento y pago de las indemnizaciones y penalidades previstas en el contrato.

En consecuencia, para el Juzgado el título base de ejecución no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo que no hay lugar a reponer la decisión adoptada en el auto del 10 de octubre de 2023.

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

RESUELVE,

PRIMERO: no reponer el auto del pasado 10 de octubre del presente año por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: no conceder el recurso de apelación, por las razones antes expuestas.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, 15 nov de 2023, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° ____,
fijados a las 8:00 a.m.*

Secretario

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: **dba5149414c739221413711d66bf1d518c42f358f75be90d3473870b12f31d55**

Documento generado en 14/11/2023 02:58:09 PM

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