



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiséis de julio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00644

Asunto: No repone

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición que, en subsidio de apelación, interpuso el apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto del pasado 7 de julio del presente año, teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante auto del 7 de julio del presente año se libró mandamiento de pago parcialmente. Concretamente, en esta providencia se denegó el mandamiento de pago respecto a la suma de \$ 1.960.000 por concepto de reparaciones presuntamente elaboradas por el demandante sobre el inmueble arrendado.

No obstante, dentro del término, el apoderado de la parte actora allegó escrito de reposición, manifestando al Despacho que el mandamiento ejecutivo respecto a esa suma de dinero era procedente por existir una obligación clara, expresa y exigible con base en el contrato de arrendamiento allegado.

CONSIDERACIONES

1.- Como problema jurídico le compete al Juzgado determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir de la parte actora, no hay lugar a negar mandamiento de pago por las razones invocadas por el Despacho.

2. Con relación al tipo de tutelas jurídicas que se pueden pretender mediante el proceso Jurisdiccional, se plantea que el mismo no se encuentra limitado al reconocimiento y declaración de derechos cuya titularidad o existencia es en principio incierta, sino que, además, mediante un trámite expedito se puede garantizar también el cumplimiento y satisfacción de aquellas obligaciones

permeadas de las características de expresión, claridad y actual exigibilidad, por cuanto las mismas, de manera correlativa, emanan de unos derechos en principio ciertos.

De conformidad, el legislador previó en consecuencia el trámite ejecutivo para el cumplimiento y satisfacción de las referidas obligaciones, las cuales, encontrándose contenidas en un título ejecutivo, provienen de manera directa e inequívoca de una persona a la cual se le atribuyen, que se conoce como deudor y que, contiene sus elementos de forma clara, expresa, encontrándose además en un estado de exigibilidad dado su incumplimiento, de manera tal, que el Juzgador para dar inicio al mismo solo requeriría atenerse a dichos componentes para librar mandamiento ejecutivo sin emitir mayor juicio axiológico respecto de ellos.

En consecuencia, para acudir al proceso ejecutivo, es requisito sine qua non, que la obligación que se pretende sea satisfecha reúna inescindiblemente las condiciones de expresión, claridad y actual exigibilidad, que refiere el artículo 422 del Código General del Proceso, con independencia del instrumento o título del cual provienen. Al respecto, refiere el tratadista Hernán Fabio López Blanco que, *"(...) No debe hablarse de que solo ciertas obligaciones pueden ejecutarse, porque toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales del artículo 422, presta merito ejecutivo, por manera que la labor del interprete se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan las exigencias de la norma"*.¹

Que la obligación 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.

A su vez, ello implica la claridad que también debe de acompañar al título y a la obligación, que, en palabras del referido tratadista, 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"*.²

¹ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 393.

² Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Parte Especial, segunda edición, pág. 404.

En conclusión, la obligación debe ser diáfana y clara, que de la mera lectura del mismo se pueda colegir con la suficiente nitidez cual es el componente objetivo o la prestación debida que se le exige a la persona contra la cual se encuentra dirigida el líbello genitor, por cuanto la duda al respecto, conlleva a que, frente a la carencia de tales elementos esenciales, se deba recurrir al trámite declarativo con el fin de otorgarle la suficiente translucidez a los derechos pretendidos para eventualmente exigir su cumplimiento.

Finalmente, se advierte que de acuerdo con la jurisprudencia y la doctrina los títulos ejecutivos pueden ser de tipo singular, encontrándose constituidos en un único instrumento; o, contrario sensu, de tipo complejo, como aquellos que se componen de múltiples documentos o instrumentos, comprendidos como una unidad jurídica que deben ser sometidos a interpretación en conjunto. No obstante, sin importar el tipo de título cuya ejecución se persiga, el documento o documentos que los constituyan deben reunir necesariamente tanto las condiciones que exige el artículo 422 del Código General del Proceso.³

2.- En el caso sub examine la parte actora señala que no era dable para el Despacho denegar el mandamiento de pago por concepto de reparaciones de los daños ocasionados sobre el inmueble, en tanto que en la cláusula 6º del contrato de arrendamiento se estipuló la obligación del ejecutado de reparar los referidos daños y que, para cobrar esas reparaciones, prestaban mérito ejecutivo el contrato de arrendamiento y las respectivas facturas de reparación.

En ese sentido, el Despacho de entrada debe manifestar que no le asiste razón al demandante al argüir que en los documentos que sustentan su pretensión, el contrato de arrendamiento, la cotización de los arreglos presuntamente ejecutados sobre el bien arrendado y las constancias de unas transferencias bancarias, corresponden a un título ejecutivo, contentivo de la obligación clara, expresa y actualmente exigible de los señores Rubiano Velázquez y López Salazar de pagar la suma de \$ 1.960.000 por concepto de reparaciones del inmueble.

³ Sobre el particular ver Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Sentencia del 2 de febrero de 2014 exp. 00181-02

La anterior determinación por cuanto se insiste, en esos documentos, no se designa de forma clara, nítida y diáfana, los componentes de la obligación que se pretende ejecutar. Esto ni aun si se les valora de forma conjunta.

Sobre los documentos allegados se destaca que en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento se establece a cargo de los ejecutados la obligación de reparar cierto tipo de daños causados sobre el inmueble, es decir, no todos, y se habilita al arrendador a reparar esos daños y luego cobrar su valor, siempre que se aporte una factura por ese concepto. En la cotización aportada únicamente se señala el valor de unos arreglos, más no consta la efectiva ejecución de los mismos sobre el inmueble objeto de arrendamiento; y en las constancias de transferencias bancarias no se establece que el concepto por el que se realizaron corresponda a los referidos arreglos ni si quien las hizo fue la parte ejecutante. Adicional a ello, en ninguno de esos documentos se estipula de forma expresa y literal a cargo de los ejecutados la obligación de pagar la suma pretendida.

Además, debe advertirse que la ley no habilita al arrendador a perseguir el pago de las reparaciones realizadas sobre el bien arrendado mediante un proceso ejecutivo, contrario a lo que ocurre, por ejemplo, con el pago de los servicios públicos domiciliarios. Por lo que, para que esto sea procedente debe aportarse un título ejecutivo, como no ocurrió en este caso. Igualmente, en este tipo de procesos no es posible dar por sentado el eventual daño del inmueble, que fue causado por los arrendatarios y que eran de cargo de los mismos, esta clase de pretensiones no son ejecutivas sino declarativas y parten de un incumplimiento contractual que debe ser acreditado en otro tipo de procesos y que no puede darse por la simple manifestación unilateral de la parte actora.

De acuerdo a lo anterior que el Despacho no estima procedente librar mandamiento de pago por la suma pretendida por concepto de reparación del inmueble.

En otras palabras, es que atendiendo incluso a lo dispuesto en la cláusula 6° del contrato así como a las normas que regulan la materia⁴, no existe certeza de que las reparaciones que presuntamente se hayan ejecutado sobre el inmueble estén a cargo de los ejecutados, pues, según se indica en el contrato, éstos deberán reparar únicamente los daños que no correspondan al deterioro natural del bien y que se

⁴ Artículo 8 y 9 de la Ley 820 de 2003.

hayan causado por el mal uso del inmueble o a su propia culpa; lo que se insiste, no es posible dar simplemente por sentado.

Teniendo en cuenta lo anterior, a juicio del Despacho para el cobro de esas reparaciones, lo pertinente es que se acuda a las instancias de un trámite verbal o verbal sumario, pues que las obligaciones que se le atribuyen al pasivo, aún se encuentra en una indeterminación e incierto jurídico que imposibilita que se exija su cumplimiento judicial mediante el trámite ejecutivo.

Finalmente, se le aclara a la parte demandante que el hecho de que en el contrato de arrendamiento se haya estipulado que determinados documentos prestan mérito ejecutivo para exigir una obligación, no implica que así sea, pues lo que determinada que un título sea ejecutivo es que en él converjan los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso y no un acuerdo entre contratantes.

En consecuencia, el Despacho no repondrá el auto impugnado, y tampoco se concederá el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte actora toda vez que el proceso al ser de mínima cuantía se tramita en única instancia.

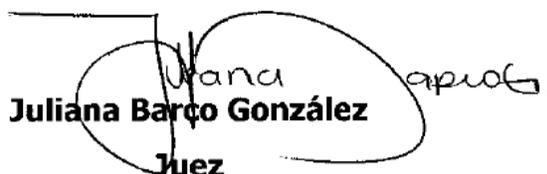
En mérito de lo expuesto el juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

Resuelve:

Primero: No reponer el auto del pasado 7 de julio del 2021, por medio del cual libro mandamiento de pago parcialmente.

Segundo. No conceder el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte actora por la razón expuesta en la parte motiva.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
*Medellín, _27 de julio de 2021, en
la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
fijados a las 8:00 a.m.*



Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 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: **618f416a6caecfc472d3243371c13c920638a37cc262ae7da3684255ea809878**

Documento generado en 26/07/2021 02:04:27 PM

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