REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Primero de junio de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2022-00391-00

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, en el título ejecutivo necesariamente debe plasmarse una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen, y además que conste en documento proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él.

El ser expresa la obligación implica un requisito que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca de una obligación; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva claridad, que la obligación sea clara, es decir que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.

La tercera condición para que la obligación pueda cobrarse ejecutivamente es que el derecho sea exigible. Este requisito lo define la Corte Suprema de justicia, así:

"La exigibilidad de una obligación es la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada".

El apoderado de la parte actora pretende ejecutar por cánones de arrendamiento de julio; agosto; septiembre; octubre; noviembre y diciembre de 2021, por valor total de $ 15.865.080, por concepto de 6 meses de arriendo, los cuales se causaron posterior a la entrega del bien inmueble, pues los arrendatarios unilateralmente restituyeron el inmueble el 20 de junio de 2021.

De entrada, advierte el despacho que, la demanda carece de fundamento para librar mandamiento, en tanto lo pretendido por la demandante respecto a la ejecución de los cánones de arrendamiento causados posterior a la restitución del bien inmueble, genera incertidumbre, puesto que, no existe la certeza de que la terminación unilateral del contrato sea por responsabilidad de los arrendatarios, así las cosas y como quiera que dichos cánones al parecer se generaron luego de que los arrendatarios entregaron el inmueble, el actor debe ventilar esta situación en otro escenario en el cual se declare la responsabilidad de los arrendatarios, y no pretenderlo por vía ejecutiva, dado que, no se tiene certeza de las causas por las cuales el contrato terminó, así las cosas, la parte interesada debe adelantar el tramite pertinente, en el que se defina claramente la terminación unilateral del contrato y en efecto pueda solicitar el cumplimiento de los cánones que aduce la demandante.

Así las cosas, considera este judicial que no se tiene una obligación clara, expresa y exigible, pues como se dijo anteriormente, no media sentencia que haya declarado la responsabilidad de los arrendatarios, en consecuencia, este Despacho considera negar el mandamiento ejecutivo

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar el mandamiento ejecutivo en la forma solicitada por la señora LUZ ELENA VALENCIA RODRIGUEZ, y en contra de los señores CARLSO EDUARDO BERJAN RODRIGUEZ; NURY MILENA HERRERA MARTINEZ; VICTOR JULIO HERRERA MAECHA; ESPERANZA MARTINEZ DE HERRERA por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, archívense la presente diligencia previa anotación de lo respectivo.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

093
YA

Firmado Por:

Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - 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: **bb42d91574ab3ff3536ff24867102d367a45a89ae0b6068ce5de3b1dab698c0e**

Documento generado en 01/06/2022 02:01:13 PM

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