



**NOTA SECRETARIAL.** - Santa Cruz de Lorica, trece (13) de junio de 2023.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA  
Secretario

---

**AUTO.** Santa Cruz de Lorica, trece (13) de junio de 2023.

Proceso ejecutivo con garantía personal de mínima cuantía	
Ejecutante	María Victoria Diaz Vega CC N° 30.650.356
Ejecutado	Mario Izquierdo Lagares CC N° 6.887.135
Radicado	23.417.40.89.001.2023.00168.00

**1. Asunto a resolver.** Luego que oportunamente se subsanara la demanda conforme lo ordenó el auto de fecha 02 de mayo de 2023, procede el despacho a pronunciarse si es del caso librar mandamiento ejecutivo o no.

**2. Consideraciones.** Solventada la formalidad de la inadmisión, porque el contrato que se pretende ejecutar en principio se anexó en un documento ilegible, procede el Despacho en la presente providencia, a realizar un análisis sustancial a efectos de librar o no mandamiento ejecutivo de pago.

Pues bien, pretende la ejecutante de la referencia, se libre mandamiento por:

**2.1 Pagos de los cánones de arrendamiento adeudados, por los meses de diciembre de 2022, enero, febrero y marzo de 2023, a razón de \$1.320.000.**

**2.2 Más \$5.021.839.95, por concepto del servicio de energía.**

**2.3 Más \$131.420, por concepto del servicio de agua.**

**2.4 Más \$2.640.000, por concepto de cláusula penal.**

**2.5 Intereses**

Sin embargo, al revisar el referido contrato de arrendamiento, observa el Despacho que el mismo fue suscrito en el año 2004, y su valor original según la cláusula séptima era de cuatrocientos mil pesos (\$400.000), y según lo pactado en "*Cláusulas adicionales*", el valor se incrementaría en el porcentaje que las partes acordaran. Ello, inmediatamente hace que, al ejecutarse una cantidad diferente al valor originalmente pactado, estemos frente a un título complejo, que requiere además del contrato, la prueba de los acuerdos para aumentar el canon mensual de arrendamiento hasta llegar al valor que hoy se indica de \$1.320.000, lo cual no se hizo, lo que deriva en falta de claridad en cuanto a la obligación.

Sumado a ello, los conceptos por servicios públicos pagados (2.2 y 2.3), tampoco tienen claridad frente a la carga contractual de quien debía asumirlas. Si bien, existe normatividad que permite al arrendador ejecutar los valores que por servicios públicos consumidos por el arrendatario, haya tenido que cancelar, debía reposar con claridad que estos servicios eran de cargo del arrendatario, si bien ello se presume, en el marco de un proceso ejecutivo ello NO es suficiente.

Lo propio resulta de la pretensión ejecutiva de la cláusula penal, ya que la ejecución NO puede ser el escenario para declarar en favor de uno de las dos partes contractuales, porque el arrendatario podría tener razones de mérito para librarse a su pago o acusar de

incumplimiento a la arrendadora, por tal se reitera, que la actora tomó el camino judicial inadecuado.

Recordemos entonces, tal como lo dispone el artículo 422 del código general del proceso, para que proceda la ejecución:

*“Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, **CLARAS** y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*

*La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.*

De lo anterior tenemos, que pueden ser demandadas ejecutivamente las obligaciones contenidas en documentos provenientes del deudor o de su causante, o que recaigan sobre éste, en razón a ordenes emanadas de jueces o de cualquier autoridad facultada para ello, y que cumplan con las características de ser i) expresas, ii) **CLARAS** y iii) que pueda ser exigido su cumplimiento.

En conclusión, no podrán ejecutarse los pagos alegados como adeudados, en primera medida por falta de claridad, luego por falta composición del título complejo, y finalmente porque la cláusula penal requiere declaración en proceso verbal que determine quién es el responsable del incumplimiento contractual, por lo que la actora deberá acudir al proceso correspondiente para lograr que se declaren las obligaciones que le fueron incumplidas, para poder ejecutarlas.

De acuerdo a las normas transcritas, es evidente a todas luces, que debe existir una obligación clara, expresa y exigible que conste en un documento que provenga del deudor, requisitos estos que en el presente proceso no se cumplen. Por lo antes expuesto y ante la imposibilidad de librar mandamiento ejecutivo este despacho judicial se abstendrá de acceder a lo aquí solicitado. Conforme a lo brevemente expuesto, se

## **RESUELVE**

**Primero: Abstenerse** de librar orden de pago, por los motivos explicados.

**Segundo: Ejecutoriada** la presente providencia, se dispondrá el archivo, realizando las anotaciones correspondientes.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR**

**Juez**

23.417.40.89.001.2023.00168.00

Firmado Por:

Hector Fabio De La Cruz Vitar

**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Lorica - Cordoba**

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: **534121b5dd85a3b58af93b2a81059f4ac27a84869105b31f6dfab185ed067467**

Documento generado en 13/06/2023 08:56:30 AM

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