

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Salento Quindío, siete de octubre del año dos mil veintidós.

Se dirige al Despacho JAIVER LÓPEZ CARDENAS, por intermedio de apoderado judicial, promoviendo proceso EJECUTIVO SINGULAR contra FAVIAN ALEXANDER RAMOS y CINDY JOHANNA LATORRE URIBE, con fundamento en obligación contenida en contrato de arrendamiento entre ellos suscrito respecto de vivienda urbana ubicada en la calle 49 N° 53-50, torre 2 apartamento 906, el camino de cocora, a efectos de ejecutar la cláusula penal pactada.

Estudiada la demanda en criterio del Despacho se puede observar que no se cumple con las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues a pesar que el contrato de arrendamiento contiene claramente establecida la cláusula penal en caso de incumplimiento de las condiciones del contrato, fijándola en el monto de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de incumplimiento, dentro del texto de la demanda no se desprende la existencia del incumplimiento de las cláusulas del contrato por parte de los arrendatarios, pues se hace referencia a su intención de dar por terminado el contrato de forma unilateral, sin cumplir el término de desahucio pactado, pero de los hechos narrados no hay indicación o referencia clara sobre que efectivamente entregaron el bien, o lo abandonaron o no han cancelado los cánones pactados y la fecha desde que se presenta ese incumplimiento, tan solo se hace referencia a comunicaciones sobre una presunta entrega en el mes de junio del 2022, pero se reitera no hay señalamiento de una fecha en que se haya presentado esa entrega o abandono del inmueble; implicando que no se desprende de la demanda ni del contrato de arrendamiento aportado una obligación clara, expresa y exigible para librarse el mandamiento de pago solicitado.

Sumado a lo anterior se tiene que se señala la competencia del Despacho con fundamento a pacto de ser el sitio de cumplimiento de las obligaciones, lo que no consta en el contrato de arrendamiento entre las partes pactado; igualmente se tiene que el poder otorgado esta dirigido a juez de la ciudad de Armenia Quindío, pero se presenta en su uso ante éste Despacho; también se tiene que ninguna de las partes tiene su domicilio en esta jurisdicción, pues en la demanda se señala ser domiciliados en la ciudad de Armenia, el contrato fue suscrito por ellos en la ciudad de Bogotá y las comunicaciones tienen origen en esa ciudad, los demandados son domiciliados en la ciudad de Bogotá, y es de notorio conocimiento que en este municipio no existe la

dirección del inmueble objeto de arrendamiento, no hay una edificación mayor de tres pisos, la máxima calle no supera la calle 20 proyectada, y las carreras no superan la carrera 18 proyectada.

La fuerza ejecutiva que se genera del documento contentivo de una obligación, en este caso un contrato de arrendamiento con cláusula penal, no es del libre albedrío de una de las partes, sino que ella debe emanar del respectivo documento o diligencia o de los anexos que lo conformen, sin serle dado al juez entrar a suplir las falencias que en ese punto adolezca el título ejecutivo, o la misma demanda, con el único fin de permitirle al acreedor ejercer la acción ejecutiva a su liberalidad, desconociéndose las disposiciones que regulan esa materia y sin acudirse al procedimiento o acción correspondiente para ejercer el derecho, pues el mismo legislador ha radicado en cabeza de la parte la carga de acudir a la vía procesal correspondiente para solicitar el reconocimiento de su derecho, debiendo probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ella persigue, salvo la carga dinámica de la prueba, que no es de aplicabilidad en este caso, tal como se señala en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Por la interpretación que una parte quiera darle a un hecho o documento, no por ello se debe desconocer el significado o sentido común de las cosas o de las palabras, sin ser del rol del juez el suplir las falencias que adolezcan las demandas o los documentos que se aporten, esas son cargas que debe soportar la parte que las pretende invocar, sin poderse adaptar el criterio legal y jurisprudencial del deber del juez de interpretar la demanda a que el juez deba dejar de lado las exigencias legales para ejercer determinado derecho, para presuntamente interpretar la demanda a fin de prescindir en este caso de los requisitos de exigibilidad de los títulos ejecutivos, los que deben contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, tal como se preceptúa en el artículo 422 del Código General del Proceso;

Es bajo esos argumentos que nos llevan a concluir que no se cumplen con las previsiones legales para librar mandamiento ejecutivo en contra de los demandados y en favor de la demandante, en consecuencia el Despacho se abstendrá de librar dicho mandamiento ejecutivo solicitado, y se ordenará el archivo de las diligencias.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. ABSTENERSE DE LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO contra FAVIAN ALEXANDER RAMOS y CINDY JOHANNA LATORRE URIBE, dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR promovido en su contra por JAIVER LÓPEZ CARDENAS, actuando por intermedio de apoderado judicial, con fundamento en obligación contenida en contrato de arrendamiento entre ellos suscrito respecto de vivienda urbana ubicada en la calle 49 N° 53-50, torre 2 apartamento 906, el camino de cocora, a efectos de ejecutar la cláusula penal pactada, por lo disertado.

SEGUNDO. Como la demanda fue presentada virtualmente, no hay lugar a ordenar devolverle a la parte demandante los anexos de la demanda.

TERCERO. En firme este auto se ordena el archivo de las diligencias, previas las anotaciones de rigor.

CUARTO: Se le reconoce personería para actuar al doctor JUAN MANUEL GUARÍN TREJOS, en nombre y representación de JAIVER LÓPEZ CARDENAS, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez