REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY

Bogotá D.C., siete (7) de febrero de dos mil veintitrés (2023)
Ref.: Ejecutivo 11001410375120220096300

El Despacho, previo a librar el mandamiento pretendido, debe examinar el documento –*Contrato de arrendamiento*- que pretende ser base de la ejecución, pues el mismo debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso que exige:

"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."*

Se tiene que el presupuesto para el ejercicio de la acción ejecutiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se desprenda la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento.

Nótese que de la revisión del documento allegado por la demandante como base de ejecución, se evidencia que quien ostenta la calidad de arrendadores son los señores MANUEL ALBERTO CORTÉS ACOSTA Y YULY ANDREA MONROY MARÍN, haciendo precisión en este punto que es arrendador la persona que cede el uso y goce de un inmueble a través de un contrato de arrendamiento a otra persona ya sea natural o jurídica, por lo que se evidencia que el documento allegado precisa de un yerro respecto a la calidad de las partes contratantes, situación esta que lo deslegitima como título en tanto pierde la condición de claridad que exige la norma.

En el contrato de arrendamiento celebrado en fecha 19 de noviembre de 2021, la señora YOLANDA PRADO RUIZ, tiene la aptitud de ser la arrendataria, esto es, la persona que adquiere el derecho a usar el bien o inmueble a cambio del pago de un canon en favor del arrendador, por lo que no es posible que pretenda la cancelación de valores no pagados a través del citado documento.

Para mayor claridad se precisa respecto a la literalidad del título ejecutivo que es aquella cualidad según la cual la expresión escrita que quede depositada en el documento será la que delimite la extensión y la particularidad del derecho incorporado en este, esta característica no está sujeta a la interpretación del juez o las partes que pretendan el derecho incorporado en el título, pues en tratándose de esta clase de documentos no debe haber lugar a duda alguno sobre las obligaciones perseguidas, las partes y su fecha de cumplimiento, pues según lo presupuestado en el artículo 82 del C.G.P, aquello que es susceptible de inadmisión es lo atinente a los requisitos formales de la demanda, mas no del título que la acompaña y que se pretende ejecutar.

Referente a las características de ser claro, expreso y exigible se ha dicho:

"Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales (…). 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 de 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". Subrayado fuera del texto Sentencia T-747 de 2013.

En este entendido, la señora Yolanda Prado Ruiz no puede firmar como arrendataria el contrato de arrendamiento y presentar demanda ejecutiva como arrendadora, es decir, tener dos calidades, acreedor y deudor, por ello, el título base de ejecución para la señora Prado no le otorga la calidad de acreedor, en consecuencia no tiene vocación para ejecutar y dicho contrato no presta mérito ejecutivo como erradamente lo presenta.

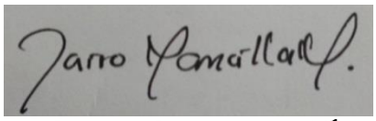
Así las cosas y como quiera que el documento aportado no preste mérito ejecutivo en contra de los demandados, el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose, previa des anotación en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 015 de fecha 8 de febrero de 2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

MÓNICA SAAVEDRA LOZADA