



JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN : 05001-40-03-029-2021-00147-00
DEMANDANTE : URIEL ANTONIO LOPEZ QUINTERO CC 70.781.165
DEMANDADO : AGENCIA INMOBILIARIA J&P SAS NIT 901.177.850-2

CONSTANCIA SECRETARIAL: Medellín Antioquia, catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021). En la fecha informo a la señora que correspondió por reparto proceso ejecutivo singular de menor cuantía, presentado por **URIEL ANTONIO LOPEZ QUINTERO**. Así mismo, se verificó el estado de vigencia de la tarjeta profesional del apoderado judicial y la misma reporta estar vigente a la fecha. **Sírvase proveer.**

EDWARD ANDRÉS ARIAS TABORDA
SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO N° 969
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Medellín- Antioquia, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Procede este Despacho a decidir la procedencia de admitir el proceso ejecutivo singular con medidas cautelares mínima cuantía. En esa tarea, y una vez realizado el examen preliminar de los anexos que acompañan el libelo, se percata la suscrita Jueza que adolece de los siguientes defectos:

Sea lo primero abordar lo consagrado en el art. 422 del C.G.P., el cual estatuye: *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 (...)* (Negrillas fuera de texto). Lo que quiere decir, que las obligaciones que contengan estos imperativos prestan merito ejecutivo. Fuerza es concluir que, una obligación no cumple con los anteriores parámetros, la misma no presta merito ejecutivo, y el documento que la contenga no es un título ejecutivo.

Ahora bien, manifiesta el procurador del extremo activo que su poderdante suscribió con la Agencia Inmobiliaria J&P S.A.S, contrato de mandato para la administración del arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 77 No 50-72 interior 302 de Itagüí, y que dicha entidad desde hace 14 meses recibe cumplidamente por parte de las arrendatarias lo correspondiente a los canos de arrendamiento, los cuales no han sido entregados al señor Uriel Antonio López Quintero, adeudando a la fecha los meses de marzo de 2020 a diciembre de 2020 y enero de 2021 a abril de 2021.

Así las cosas, de la revisión del contrato arrimado con la demanda, obrante a folio 19, se evidencia en la cláusula decima octava, las partes acordaron lo siguiente: **“El presente documento presta merito ejecutivo para hacer efectivo el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones en él consignadas sin necesidad de requerimiento judiciales o extrajudiciales para constituir en mora; pues desde la firma del presente contrato las partes renuncian a ellos”**, pero se observa que a pesar de existir dicha anotación, el mismo no contiene en si una obligación clara, expresa y exigible, puesto que este se encuentra supeditado al arrendamiento de un bien inmueble, tratándose por tanto de una obligación condicional, y sin que exista certeza que efectivamente se haya cumplido, puesto que no se



**JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA**

anexa el contrato de arrendamiento, ni tampoco se evidencia en el libelo demandatorio prueba alguno de que se haya realizado el pago de los cañones de arrendamiento.

De otra parte y al no tener conocimiento del valor del canon pactado en el supuesto contrato de arrendamiento suscrito entre la inmobiliaria y el arrendador, no existe certeza del monto de los cánones, ni tampoco de cuando se cancelarían los mismos y mucho menos de la fecha en que estos vencieron, por ello la obligación no es clara ya que no se indica la forma de pago, ni expresa puesto que no se determina el valor del dinero que se adeuda, ni tampoco exigible no se avizora fecha de vencimiento, lo que impide librar mandamiento de pago contra el demandado, pues la falencia está contenida en el documento que se presenta como título y en el que se apoya la presente ejecución, por tanto no cumple con lo establecido en el referido artículo 422.

Continuando con la revisión de los documentos allegados, se observa en la parte superior del poder arrimado, obrante a folio 10, que este fue conferido para audiencia de conciliación, dirigido al Centro de Conciliación, y tan solo se realizó la siguiente anotación de forma manual con un bolígrafo "Y Juez De Pequeñas Causas Múltiples De Medellín" (sic), por ello es evidente que el poder aportado no fue conferido para iniciar el proceso ejecutivo que hoy nos compete, además dicho documento, no cumple con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, puesto que el mismo no se remitió como mensaje de datos desde el correo electrónico del poderdante al del togado, ni tampoco se estableció el correo electrónico de este último.

Otro aspecto que se debe resaltar es que las pretensiones de la demanda no corresponden a las de un proceso ejecutivo, puesto que el togado de la parte demandante solicita se ordene la terminación del contrato y se ordene la entrega del bien inmueble, lo cual no guarda relación alguna con este asunto.

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**

RESUELVE

PRIMERO: Abstenerse de librar mandamiento ejecutivo singular impetrado por Uriel Antonio López Quintero, quien actúa por intermedio de apoderado judicial en contra de la Agencia Inmobiliaria J&P SAS, por lo sustentado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin lugar a pronunciarse sobre la solicitud de medidas previa impetradas, por las razones que anteceden.

TERCERO: **ABSTENERSE** de reconocerle personería al abogado, por los motivos expuestos en la parte motiva del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARLY ARELIS MUÑOZ

JUEZ

YC





JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA

Firmado Por:

MARLY ARELIS MUÑOZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

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: **d74616879a592ceb4dea9bb904477d2746dd84d3c77f5ade7661434a8b38db01***
Documento generado en 14/05/2021 03:27:35 PM

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