



AV

PROCESO: EJECUTIVO  
RADICADO: 2021-00277-00

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, Dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021)

En escrito repartido a este Despacho, correspondió la presente demanda Ejecutiva instaurada por **JHON RENE FIGUEROA MATEUS**, a nombre propio, contra **CAROL MARITZA PATIÑO BOHORQUEZ**.

Analizado el libelo de demanda, se encontraron por la anterior titular del despacho, algunas falencias que debían ser aclaradas por parte del demandante para proveer acorde a la ley en cuanto al mérito de la presente demanda. Así las cosas, se emitió auto del 03 de junio de 2021, mediante el cual se solicitaba a la parte actora referirse en cuanto a la fecha exacta en que la demandada ocupó el bien inmueble, así como una aclaración de la dirección del pagador de la demandada.

La parte activa, allega subsanación de la demanda por escrito del 11 de junio de 2021, mediante el cual pone de presente un error de digitación en las fechas de ocupación del inmueble, así como también una explicación sucinta de la dirección del pagador.

Sin embargo, al entrar en detalle exhaustivo del expediente para proveer sobre su admisión, se deja ver que además denota otras inconsistencias que previenen al Despacho para abstenerse de admitirla y tramitarla por dos escenarios diferentes.

Por un lado, se advierte que el contrato, contentivo de la obligación que el demandante reclama, no presta mérito ejecutivo, pues la génesis del asunto, siendo esta la falta de pago del canon de arrendamiento, versa sobre fechas extra contractuales que nunca fueron convenidas en el contrato de arrendamiento allegado y que al contrario sensu claramente dispusieron que una vez finalizado el mismo, no se podría prorrogar.

Así las cosas, al darle lectura al título, evidencia que se pactó como fecha de inicio el día 01 de septiembre de 2019 y se dispuso a su vez que solamente se extendería por un periodo de un año, mismo que no aceptaba de manera alguna prórroga, situación que no fue desvirtuada o complementada por la parte demandante, y que no puede ser modificada unilateralmente por una interpretación distinta de ninguno de sus firmantes.

Entonces, al reclamarse el NO pago del canon de arrendamiento de un periodo no cubierto por el contrato de arrendamiento celebrado, esto es, entre el 01 de septiembre de 2020 y 20 de octubre del mismo año, no puede actuar dicho contrato como base de esta ejecución, por cuanto dicho contrato de arrendamiento, únicamente se extendió hasta el 01 de septiembre de 2020, y no se prorrogó (por la voluntad de las partes, quienes expresamente lo pactaron), perdiendo su vigencia tal y como se refirió insistentemente líneas precedentes.

Bajo este entendido, el contrato que se arrima, no contiene una obligación expresa ni actualmente exigible, del pago del canon de arrendamiento de veinte (20) días del mes de octubre de 2020.

Por otra parte, con relación a la factura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo N° 1700014, expedida por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga – AMB, debe dársele un tratamiento similar, por lo menos en cuanto a la imposibilidad de emitir orden de librar el respectivo pago, pues claramente se evidencia que la misma fue generada por consumos del mes de enero de 2021, los cuales fueron cancelados, pero no existe prueba alguna que permita concluir que ellos deban atribuirse a la demandada, por haber sido generados durante la vigencia del contrato de arrendamiento, contrario a ello, refulge claro que dicho consumo no corresponde de ninguna manera a las fechas que enmarcan la relación contractual, dejando ver la misma factura, contrastada con el contrato de arrendamiento, que el consumo del servicio en el predio arrendado, durante el mes de enero de 2021, así como los valores que comprende, NO dan luces al Despacho sobre la existencia de un porcentaje o proporción del valor de dichos servicios que le corresponda pagar a la demandada.



Forzoso es concluir que, si bien es cierto que quien ocupaba el cargo de forma provisional, en su momento dispuso la inadmisión de esta demanda, por cuanto podría llegar a sanearse los yerros encontrados, lo cierto es que al hacer un control de legalidad por parte de esta Juez, se determina que los documentos allegados no reúnen los requisitos contemplado en el artículo 422 del C.G.P. y la ley 820 de 2003, para ser considerados como título ejecutivo, razón por la cual lo procedente es negar la orden de pago.

En consecuencia, la **JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL** de Bucaramanga,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago impetrado, por lo anotado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: LIBRAR** por secretaria las comunicaciones pertinentes. Hecho lo anterior, ARCHIVAR el expediente 2021-00277-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ

HELGA JOHANNA RIOS DURAN