

PROCESO EJECUTIVO  
RADICADO 2021-00808-00

AL DESPACHO para informar que la demanda fue subsanada en el término legal.  
Provea. Bucaramanga, febrero 17 de 2022

  
MERCY KARIME LUNA GUERRERO  
Secretaria

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós 2021)

**METROCASA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con **NIT N° 900.496.645-8**, actuando a través de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra **JIMMY YADIR ACEVEDO MEZA**, identificado con C.C N° 88.267.557, **MAYERLY CONTRERAS MORA**, identificada con la C.C N° 63.537.800 **VICTOR FABIAN ROJAS DELGADO**, identificado con la C.C N° 1.096.947.775, con el fin de que se libre mandamiento ejecutivo de pago por la suma de \$5.712.920 por concepto de capital adeudado por cánones de arrendamiento derivados de contrato de arrendamiento de fecha 13 de julio de 2019, y la suma de \$537.000 por concepto de cuotas de administración.

Igualmente solicita se libre mandamiento por concepto de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento y cuotas de administración adeudadas, a la tasa fijada por la Superintendencia Bancaria y hasta que se verifique su pago total; como igualmente se condene en costas a la parte demandada.

Comoquiera que la demanda subsanada reúne los requisitos del artículo 82 y 84 del Código General del Proceso y que el título de la ejecución allegado contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la demandada y a favor de la ejecutante, se dictará el mandamiento ejecutivo solicitado, referente a los cánones de arriendo e intereses moratorios, desde su exigibilidad, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Respecto de la viabilidad del actuar procesal pretendido por el demandante, referente al cobro de cuotas de administración, encuentra el Despacho que habrá de negarse la orden de librar mandamiento de pago de dichos conceptos, con base en lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso y el art. 14 de la Ley 820 de 2003, que establecen:

*"Artículo 422 C.G.P. 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."*

*"Artículo 14 Ley 820 de 2003. EXIGIBILIDAD*

*Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de*

*conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.”.*

Recordemos que nos encontramos frente a una obligación **clara** cuando ésta no presenta rasgo alguno de confusión, oscuridad, vaguedad o duda, no solo en lo que atañe con el aspecto formal, sino también en lo que toca con los elementos constitutivos de la misma, esto porque si la obligación es un ente complejo, que abarca varios y distintos elementos, como son el objeto, el sujeto activo, sujeto pasivo, la claridad ha de comprender o referirse a todos ellos.

De otra parte, la obligación asume la calidad de **expresa** cuando aparece consignada en un escrito o documento. Finalmente, la obligación se muestra como **exigible** cuando puede solicitarse su cumplimiento, ya porque ostenta la calidad de pura y simple, bien porque no media plazo o no existe condición pendiente.

Por lo anterior, se habrá de denegar el mandamiento de pago con respecto a las cuotas de administración pretendidas, en razón a que frente a éstas, la obligación no es clara, ni expresa, ni exigible, pues los documentos que allegó no son claros, ni suficientes para que demuestre que dichos emolumentos fueron cancelados por el aquí demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bucaramanga,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MINIMA CUANTIA** a favor de METROCASA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT N° 900.496.645-8, contra JIMMY YADIR ACEVEDO MEZA, identificado con C.C N° 88.267.557, MAYERLY CONTRERAS MORA, identificada con la C.C N° 63.537.800 VICTOR FABIAN ROJAS DELGADO, identificado con la C.C N° 1.096.947.775, por las siguientes sumas de dinero:

- a. CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$5.712.920) correspondiente a los cánones de arrendamiento, dejados de pagar discriminados así:

<b>FECHA</b>	<b>CANON</b>	<b>FECHA EXIGIBILIDAD</b>
Febrero 2021	\$132.920	06/02/2021
Marzo 2021	\$900.000	06/03/2021
Abril 2021	\$900.000	06/04/2021
Mayo 2021	\$900.000	06/05/2021
Junio 2021	\$900.000	06/06/2021
Julio 2021	\$900.000	06/07/2021
Agosto 2021	\$900.000	06/08/2021
Septiembre 2021	\$180.000	06/09/2021

- b. Por los intereses moratorios de acuerdo a la Superintendencia Bancaria, desde la exigibilidad conforme a lo indicado en el cuadro anterior y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**SEGUNDO: NEGAR** la orden de pago respecto de las cuotas de administración adeudadas, por lo anotado con anterioridad.

**TERCERO:** Por el valor de las costas y agencias en derecho, se decidirá en la respectiva oportunidad procesal.

**CUARTO: ORDENAR** a los demandados el pago de las sumas anteriormente mencionadas, dentro del término de cinco (05) días.

**QUINTO: NOTIFICAR** a los demandados el contenido del presente auto de conformidad con el procedimiento indicado en los artículos 291 al 293 y 301 del Código General del Proceso, y decreto 806 de 2020.

**SEXTO: RECONOCER** a la Dra. **YENNY CAROLINA MOTTA MORENO**, como apoderada del demandante, en los términos y para los efectos conferidos.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA  
JUEZ



**Firmado Por:**

**Victor Anibal Barboza Plata**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
Bucaramanga - Santander

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: **868758c9dc2e886641d6ebe3238252576bec3400eb177b2caa41b651a29febdb**  
Documento generado en 17/02/2022 02:29:19 PM

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