



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021) ¹.

Ref. Ejecutivo Nro. 11001-40-03-047-2020-00782-00

Al procederse a la revisión del documento al que la parte demandante prodiga virtualidad ejecutiva, observa el Despacho que el mismo **no reúne integralmente** las exigencias contempladas en el artículo 422 del Código General del Proceso, lo que impide ponderarlo probatoriamente para los efectos pretendidos y al paso, obstaculiza su consideración como título ejecutivo.

En efecto, se tiene que el título ejecutivo debe reunir en forma acumulativa ciertas exigencias de carácter formal y de aspecto material: las formales, constituidas por su procedencia y autenticidad; y los materiales, por su claridad, expresividad y exigibilidad.

Preceptúa la norma en comento que “pueden demandarse ejecutivamente las **obligaciones expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, (...)” (Se resaltó).

En el caso que ahora se revisa, el documento aportado como fuente de recaudo, lo constituye el contrato de arrendamiento comercial [Folios 37 a 40 -004N3DEMANDAYANEXOS], el cual carece del requisito de **claridad** habida cuenta que en dicho documento **no se hizo referencia a la ciudad en donde se encuentra ubicado el bien objeto del contrato de arrendamiento**.

En efecto, preceptúa el artículo 3º de la Ley 820 de 2003 que: El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo **al menos** acerca de los siguientes puntos: **a)** Nombre e identificación de los contratantes; **b)** Identificación del inmueble objeto del contrato; **c)** Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; **d)** Precio y forma de pago; **e)** Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales; **f)** Término de duración del contrato; **g)** Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

Así las cosas, se destaca que siendo la cosa arrendada un elemento esencial del contrato de arrendamiento, ante la ausencia en la identificación del inmueble en razón a que del mismo no se desprende la ubicación del mismo, el documento carece de claridad, toda vez que no hay certeza de la existencia y/o ubicación del bien, razón por la cual no es posible librar la orden de pago pretendida por el actor por no reunir las exigencias ordenadas en el artículo 422 del Código General del Proceso, para llegar a constituir título ejecutivo. En consecuencia, el Juzgado, **Resuelve: NEGAR** el mandamiento de pago solicitado

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:

FELIPE ANDRES LOPEZ GARCIA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

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:

51078d515b138a777ffb14e4e1537b49c77d32c4da1239963e0293c1a0be51d0

Documento generado en 13/01/2021 10:24:08 AM

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

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 002 de 14 de enero de 2021 Art. 295 C.G. del P y Art. 9 Decreto 806 de 2020.