

Proceso: EJECUTIVO CON MEDIDA
Radicado: 680014003001-2022-00526-00
Demandante: LUZ STELLA GONZALEZ PINZON
Apoderado: ANDRES FELIPE GONZALEZ BADILLO
Demandados: ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO SAS

Al despacho del señor Juez hoy, informando que la parte actora dentro del término concedido subsanó la demanda. Pasa al despacho para proveer. Bucaramanga, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CODIGO 680014003001

Correo J01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Por reparto correspondió a este Juzgado, la demanda ejecutiva instaurada por LUZ STELLA GONZALEZ BADILLO contra ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO SAS por el cobro de cánones de arrendamiento desde mayo a septiembre de 2022, más los que se sigan causando.

Del examen de los documentos aportados en la demanda, el juzgado echó de menos el Título Ejecutivo complejo (contrato de mandato más el contrato de arrendamiento) pues solo con el contrato de mandato de administración de inmueble no era suficiente para que el juzgado procediera a librar orden de pago conforme a las pretensiones del demandante, por ser éste un documento simplemente de una administración que el mandatario se obligó a celebrar o ejecutar actos de comercio por cuenta del mandante, el cual no contiene una obligación clara, expresa y exigible; por tal razón, se inadmitió la demanda mediante auto del pasado 20 de octubre de las calendas.

Mediante escrito de subsanación, la parte actora arguye que no posee el contrato de arrendamiento suscrito por la demandada con el arrendatario y que en varias oportunidades ha acudido a la entidad e inclusive presentando derecho de petición con su consecuente tutela de la cual conoció el Juzgado 3 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad con radicación 2022-00460-00. Con base a lo anterior, el togado solicita en virtud del núm. 20 del art 78 y el art.173 del C.G.P., se ordene a la demandada que allegue copia del contrato de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

El proceso ejecutivo tiene como finalidad esencial la de obtener la satisfacción o cumplimiento total o parcial de una obligación a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título sea ejecutivo o un título valor, necesario para interponer la respectiva acción, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible, como lo pregona el art 422 del C.G.P.

Se tiene claro que el contrato de mandato es un acuerdo entre partes en el que obliga a una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra (mandante y mandatario) y que será fuente de obligaciones exigibles siempre que estén pactadas expresamente o, como en el caso de marras, sea posible determinar que son claras, expresas y exigibles, para lo cual es indispensable que se acompañe con el

contrato de arrendamiento a partir del cual es dable verificar el monto de las obligaciones derivadas del incumplimiento del contrato de mandato cuya ejecución se pretende.

Por tal razón, no puede pretender el demandante que, con sólo este documento, que, aunque es prueba, no es el documento idóneo que contiene la obligación clara, expresa y exigible, se logre una orden de apremio que se debe librar cuando no exista duda sobre la existencia y naturaleza de la obligación ejecutada.

Cabe resaltar que las solicitudes elevadas en el escrito de subsanación no tienen la vocación de impedir el rechazo de la demanda por no haberse subsanado en término, pues es claro que las normas en que se fundamentaron son inexistentes, por una parte (caso del núm. 20 del art 78), y, por otra, son aplicables en materia probatoria (caso del art.173 del C.G.P).

Ahora, bien puede argumentarse que el título es a su vez prueba de la existencia de la obligación que se ejecuta, pero tampoco puede obviarse que el proceso ejecutivo se caracteriza porque esa prueba documental a su vez es el título ejecutivo que permite iniciar la acción, por lo que debe aportarse de manera plena, completa. Por ende, las gestiones para lograr el recaudo de los documentos han de ser previas al inicio de la acción, a la cual deberán llegar completos y cualquier circunstancia que impida el acceso a tales documentos -como aquí ocurre- debe gestionarse y solucionarse de manera previa, a través de los mecanismos dispuestos para tal fin.

Por lo expuesto, al no subsanarse en debida forma la demanda, por cuanto no se aportó el contrato de arrendamiento necesario para considerarse las sumas pretendidas de manera conjunta con el contrato de mandato para administración, se rechazará la demanda y ordenará el archivo de las presentes diligencias, por cuanto la demanda fue recibida como mensaje de datos a través del correo electrónico del juzgado.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la demanda impetrada por LUZ STELLA GONZALEZ PINZON contra ALLIANCE GRUPO INMOBILIARIO SAS, por lo anotado en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de las presente diligencias, sin necesidad de desglose por haberse recibido la demanda y anexos como mensaje de datos.

NOTIFÍQUESE

**LEIDY LIZETH FLÓREZ SANDOVAL
JUEZA**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaría del juzgado y en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

Firmado Por:
Leidy Lizeth Florez Sandoval
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
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: **038a45a8b8a96d506740af946f00c13c9b992eddbd8f2c804730f4405a1ba8c6**

Documento generado en 17/11/2022 03:47:19 PM

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