



PROCESO EJECUTIVO

RADICADO No. 68001-40-03-006-2023-00658-00

Ingresan las diligencias al Despacho de la Señora Juez, informando que se subsanó la demanda. Sírvasse ordenar lo que en derecho corresponda.
Bucaramanga, 27 de noviembre de 2023

ANDRÉS ROBERTO REYES TOLEDO

Secretario.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el escrito de subsanación arrimado observa esta judicatura la imposibilidad de librar mandamiento de pago, como quiera que la acción ejecutiva se constituye en pre temporánea, de cara a las condiciones dispuestas por el código General del Proceso en su artículo 422, el cual prevé que el título ejecutivo es aquel documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible, proveniente del deudor o de su causante o de una providencia judicial, que constituya plena prueba en contra del obligado. Es decir, los requisitos sustanciales que debe reunir toda obligación para que pueda demandarse por vía ejecutiva son:

- a) Que sea expresa. Es decir, que la obligación esté debidamente determinada, especificada y manifiesta; por lo tanto, no puede ser tácita.
- b) Que sea clara. Este requisito consiste en que los elementos de la obligación no sean inequívocos y conduzcan a confusión, en cuanto a los sujetos como en su objeto. Por lo tanto, el documento capcioso o ambiguo, no presta mérito ejecutivo.
- c) Que sea exigible. Significa que la obligación debe ser pura y simple, **o si está sometida a plazo o condición aquel se haya vencido** y esta se haya cumplido.

Así entonces, se tiene que las partes pactaron en el PARAGRAFO PRIMERO de la cláusula DECIMO TERCERA del contrato de arrendamiento suscrito el 25 de septiembre de 2018:

“(...) PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO en este mismo acto autoriza y confiere el correspondiente poder a EL ARRENDADOR para que efectúe las reparaciones que correspondan al primero y que deban realizarse luego de cotejar el inventario efectuado al iniciar el presente contrato, con el inventario final o de restitución del inmueble. A fin de dar cumplimiento al poder conferido, bastará con que EL ARRENDADOR realice dos (2) cotizaciones con similares materiales, calidades, y mano de obra, escogiendo siempre la que ofrezca mejores condiciones económicas a EL ARRENDATARIO. Los costos originados por las reparaciones efectuadas y los faltantes de inventario, serán cancelados por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de la correspondiente cuenta de cobro. Con todo, vencido el término para el pago de la cuenta de cobro sin que la misma haya sido cancelada, podrá EL ARRENDADOR iniciar la correspondiente acción ejecutiva presentando para el efecto el presente contrato de arrendamiento y las facturas impagadas.” (resaltado adicional)

De acuerdo a la subsanación arrimada, de cara a la solicitud que se hiciera en el auto inadmisorio y relacionado con el cumplimiento del requisito que viene de reseñarse, la parte demandante anexó el comprobante del envío a través de mensaje de datos de la respectiva cuenta de cobro el día 15 de noviembre de 2023, es decir, dentro del término de subsanación; significa esto, que la condición del plazo a que se obligaron los contratantes no había fenecido al momento de instaurar la demanda, ni tampoco, de subsanarla, es decir, el título ejecutivo no es aún exigible.



Razón por la que debe esta judicatura abstenerse de librar mandamiento de pago y, en consecuencia, ordenar el archivo inmediato de las diligencias.

En mérito de lo expuesto el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en la presente demanda ejecutiva instaurada por la **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS** contra **INVERSIONES GRUPO MC S.A.S., DIEGO EDINSON ROZO CARREÑO, JHON ALEXANDER SALAZAR y ANA RUBIELA MORALES CONTRERAS.**

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
Juez

El presente auto se notifica por Estado Electrónico No. 160 del 28 de noviembre de 2023.