



DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

RADICADO No. 680014003028-2022-00520-00

Estando el asunto del radicado al despacho para estudiar la posibilidad de proferir mandamiento de pago, se advierte que no se cumplen con los presupuestos para acceder a las pretensiones incoadas mediante la vía ejecutiva por las razones que a continuación se expondrán:

La parte demandante pretende que se libre orden de pago por concepto de reparaciones locativas que dice tuvo que realizar al inmueble que había dado en arriendo a las señoras **LIZ YALIMAR SANTIESTEBAN PEREZ** y **MARCELA NARANJO GARCIA** ubicado en el Sector 3 Bloque 3 – 2 Apartamento 201 Bucarica del Municipio de Floridablanca Santander, y funda la misma en el contrato de arrendamiento base de ejecución celebrado el 03 de octubre de 2019 firmado por ella, y las pre nombradas en calidad de arrendataria y deudora solidaria respectivamente, así como en el recibo No. 1365 de la Vidriería Mutis, los dos Recibos de caja menor de fecha 15/11/2022 por valor de \$60.000 y \$90.000, la colilla de pago de un candado por valor de \$7.000, y documento en un folio titulado FACTURA 21-11-2022 detallando trabajos realizados en el inmueble apartamento 201 del Bloque 3-2 Conjunto Multifamiliar Bucarica III Sector, firmado por Cesar Augusto Niño Rueda, con sello de la Inmobiliaria Reyes Asociados de Nov.222/2022.

Pues bien, se tiene que revisado el contrato de arrendamiento de inmueble obrante a folios 5 a 12 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que pese a que en el numeral quinto de la cláusula séptima la arrendataria **LIZ YALIMAR SANTIESTEBAN PEREZ** y la coarrendataria **MARCELA NARANJO GARCIA** se obligaron a hacer las reparaciones locativas al inmueble dado en arrendamiento, en ella no se consignó o estipuló ni la fecha en que debía hacerse dicho pago ni tampoco la cantidad o el valor que debían cancelar por dicho concepto, o por elementos que se adquirieran para tal efecto, lo cual de plano implica que no estemos frente a una obligación ni clara, ni expresa ni exigible como lo demanda el Art. 422 del C.G.P.

De otra parte, los recibos y documentos anexados con la presente demanda no son claros, aunado que algunos se encuentran firmados por terceros, están a nombre de la supuesta deudora, lo cual quiere decir que ya está paga esa obligación, luego dichos documentos no contienen la categoría de obligaciones claras, expresas y exigibles sino que además no proviene del deudor, esto es de la ejecutada **LIZ YALIMAR SANTIESTEBAN PEREZ**, y por lo tanto no constituye prueba en contra de ella. Así las cosas, se puede concluir que los documentos que se aportan como



base de esta acción ejecutiva, no reúnen a cabalidad las exigencias previstas en el artículo 422 del C.G.P., para poder derivar una obligación con las características que establece la norma en mención, en contra de la demandada, pues la normatividad en cita señala que “*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 (...)***” (Subraya y negrilla impuesta por el Juzgado).

En conclusión, no se cumplen con los presupuestos exigidos por el Art. 422 del C.G. del P., pues se destaca que pueden demandarse ejecutivamente sólo las obligaciones **expresas, claras y exigibles**, lo que no acaece en el presente asunto, por lo cual no resulta viable jurídicamente que se emita mandamiento de pago y así se anunciará en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el MANDAMIENTO DE PAGO deprecado por la **INMOBILIARIA REYES ASOCIADOS S.A.S.**, contra **LIZ YALIMAR SANTIESTEBAN PEREZ** y **MARCELA NARANJO GARCIA**, de acuerdo a lo señalado en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: EJECUTADO lo anterior ARCHÍVESE la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,¹

CYG//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE

Juez

Firmado Por:

Nathalia Rodriguez Duarte

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 020

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: **361fb698fe6126a6d10e31c4d4eafad11ee0c345e87cef1bba7d7d38f1f7df65**

Documento generado en 07/03/2024 01:20:13 PM

¹ La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico **No. 042 del 08 de MARZO de 2024** a las 8:00 a.m.

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