

RAD.N. 130013103002202200001700
PROCESO: EJECUTIVO
DTE: CARLOS ARTURO GIRALDO GIRALDO
DDO. CARTAGENA ES MI CASA E INVERSIONES

Doy cuenta a la señora Juez con la presente demanda Ejecutiva promovida por CARLOS ARTURO GIRALDO GIRALDO contra CARTAGENA ES MI CASA E INVERSIONES UCROS, informándole que por reparto virtual su conocimiento nos correspondió en turno.-Al Despacho para proveer.

Febrero 8 de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
CARTAGENA, FEBRERO OCHO (8) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Procede este juzgado a valorar el mérito del contrato presentado, para que, por la vía ejecutiva, se ordene a la reclamada el pago por incumplimiento del contrato y cobro de lo no debido.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En el sub júdice, el problema jurídico a resolver se centra en desentrañar si el contrato de arrendamiento que se presenta como título presta mérito ejecutivo, esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible proveniente del deudor, de suscribir un documento.

Solicita la parte demandante librar mandamiento de pago a favor de su representada y en contra de la demandada para que esta última dé cumplimiento a una obligación de pago contenida en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y cobro de lo no debido, empero, de la lectura de la demanda de la referencia se desprende lo siguiente: “por incumplimiento del contrato y cobro de lo no debido, al usufructuar el apartamento 33-01 ubicado en el EDIFICIO PALMETTO ELIPTIC; sin la debida 1.2. autorización de la Sra. MARÍA MATILDE ESPINOSA URIBE y sin la existencia de un contrato de arriendo” Subrayas nuestras.

Así las cosas, se observa que al momento de la presentación de la demanda no existía contrato de arrendamiento entre las partes, pues como bien lo ha manifestado el ejecutante en el parágrafo sexto de los hechos de la demanda, el contrato suscrito entre la INMOBILIARIA CARTAGENA ES MI CASA REALTY E INVERSIONES UCROS, como arrendatarios y, a través de su representada la Sra. MARISELA UCROS QUINTERO, se dio por terminado de manera unilateral el día 10 de abril de 2020.

Aunado a lo anterior, para el incumplimiento contractual y la reclamación de sumas dinerarias por incumplimiento se cuenta con el proceso verbal.

Examinada la demanda, observa este ente judicial que no es procedente emitir orden de pago, por cuanto se advierte que el título ejecutivo allegado *“contrato de arrendamiento y Reporte de uso del apartamento, solicitado por la Sra. MARÍA MATILDE ESPINOSA URIBE”*, no reúnen el lleno de los requisitos establecidos para ello, toda vez que como bien lo manifestó el ejecutante, el contrato se dio por terminado unilateralmente el día 10 de abril de 2020.

Ahora bien, a través del proceso de ejecución se persigue el cumplimiento de una obligación insatisfecha, contenida en un título ejecutivo, por lo que es necesario que

exista título ejecutivo, que es el instrumento por medio del cual se busca hacer efectiva una obligación sobre cuya existencia no hay duda alguna debe ser clara, expresa y exigible, que sólo resta hacerla efectiva, obteniendo del deudor el cumplimiento de la misma.

Así las cosas, para ejecutar es necesario que se anexe un título que preste mérito ejecutivo acorde con las previsiones expuestas anteriormente, es decir, no puede apoyarse en cualquier documento sino en aquellos que efectivamente produzcan al Juzgado tal convencimiento.

Es decir, que, el documento que integre el título ejecutivo debe constituir ineludiblemente plena prueba contra el deudor, aspecto que se hace parte de los requisitos formales exigidos, toda vez que esto es la certeza de la existencia de la obligación.

En consecuencia, el Despacho considera que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir el título presentado los requisitos formales y de fondo que lo deben integrar, de conformidad con lo antes mencionado, el Código General del Proceso en su artículo 422 establece que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles”*.-

Finalmente, se observa que el demandante omitió afirmar bajo la gravedad del juramento, que se entiende presentado con la susodicha petición de notificación, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informando la forma como la obtuvo y aportando las evidencias correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. **ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago dentro de la demanda ejecutiva promovida por CARLOS ARTURO GIRALDO GIRALDO, contra CARTAGENA ES MI CASA E INVERSIONES, por las razones expuestas anteriormente.
2. Tener al doctor JORGE LUIS BORRÉ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.136.521 y portador de la Tarjeta Profesional No. 317226, como apoderado del demandante, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.
3. **DEVUÉLVASE** la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOHÓRA E. GARCÍA PACHECO
Juez

Firmado Por:

Nohora Eugenia Garcia Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Cartagena - Bolivar

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: **fb592c938369a86df05d8cfb93b9179ba28d6e43fe180156375ec067c8bdd4c8**

Documento generado en 08/02/2022 07:09:38 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>