



San Andres Isla, doce (12) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023).

<b>Referencia</b>	Ejecutivo Singular de Menor Cuantía
<b>Radicado</b>	88001-4003-001-2023-00121-00
<b>Demandante</b>	Blanca Roció García Goez
<b>Demandado</b>	Dairo Cuenta Casanova
<b>Auto No.</b>	0406-23

Visto el informe de Secretaría que antecede y revisada la demanda a la que hace referencia, observa el Despacho que a través de la presente ejecución la parte actora pretende se libre mandamiento de pago en contra del señor Dairo Cuenta Casanova, por la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$74.441.760.00) por concepto de los cánones de arrendamiento causados mensualmente entre los meses de mayo de 2020 y mayo de 2022, cada uno por valor de \$1.750.000<sup>1</sup>; así como por daños morales y económicos causados a la arrendadora, por valor de \$10.000.000, y los locativos causados al apartamento 303 del Edificio Bailey Boat de esta ciudad, por valor de \$20.000.000; así como por los intereses moratorios que genere dicha obligación.

Como fundamento de sus pretensiones la parte actora allegó el “*contrato de arrendamiento de inmueble destinado para vivienda*”, suscrito el 29 de mayo de 2020 entre el señor Dairo Cuentas Casanova en calidad de arrendatario y la señora Blanca Roció García Goez en calidad de arrendadora, cuyo objeto lo constituía el apartamento 303 del Edificio Bailey Boat de esta ciudad.

Discurrido lo anterior, es preciso señalara en primer lugar que según las voces del artículo 422 del C.G.P. “*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...*”, de lo que se desprende que para que pueda adelantarse un proceso ejecutivo, es menester anexar obligatoriamente al libelo introductor como título de recaudo un documento del cual emerja, de forma clara y expresa, una obligación actualmente exigible a cargo del deudor.

Analizado el contrato que sirve de fundamento a la presente demanda a las luces de la disposición legal transcrita, encuentra el Despacho que la obligación de pago de los cánones de arrendamiento que por este medio se pretenden cobrar, está sujeta a la *entrega previa de una factura o cuenta de cobro*, documentos que no fueron aportados al plenario por la parte actora y que se hacen necesarios para acreditar la exigibilidad de la obligación, en los términos del artículo 422 del CGP. Al respecto, la cláusula cuarta del contrato en cuestión, reza:

***CUARTA: PRECIO -DEL ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la suma mensual de un millón setecientos cincuenta mil pesos (S 1.750.000) las cuales incluyen la cuota por concepto de pago de administración del apartamento y servicio público de acueducto, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada período mensual, al ARRENDADOR, previa entrega de factura o cuenta de cobro. (...).*** (Subrayas y negrillas ajenas al original).

<sup>1</sup> Con su respectivo incremento año cumplido: \$1.863.150, a partir de junio de 2021



Aunado a ello, no encuentra el Despacho que con la demanda se haya aportado un documento que provenga del deudor del que se desprenda una obligación clara y expresa por concepto de *daños morales, económicos y locativos causados al apartamento 303 del Edificio Bailey Boat de esta ciudad.*

Corolario de lo anterior, el Despacho negará el mandamiento de pago pretendido, comoquiera que el documento aducido como fundamento de la ejecución no reúne los requisitos de Ley para ser considerado título ejecutivo, y por tanto, no se cumple el presupuesto exigido por el artículo 430 del CGP para que pueda librarse mandamiento de pago en el asunto de marras, en tanto que la demanda no fue "(...) *acompañada de documento que preste mérito ejecutivo...*".

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., se reconocerá personería a la mandataria judicial del ejecutante teniendo en cuenta que los poderes arrimados al plenario cumplen con las exigencias de que trata el artículo 74 ibidem. En mérito de lo expuesto, el Despacho,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NIÉGUESE** el mandamiento de pago solicitado por la señora BLANCA ROCIO GARCIA GOEZ contra el señor DAIRO CUENTA CASANOVA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: RECONÓZCASE** personería a la doctora VICTORIA EUGENIA CHICA RAMÍREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.794.805 de Tuluá y T.P. 35.5177 del C.S.J, para actuar en representación de la parte actora, en los términos en que le fue conferido el mandato por la señora BLANCA ROCIO GARCIA GOEZ

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**

VCG

Firmado Por:  
Blanca Luz Gallardo Canchila  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 1  
San Andres - San Andres

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: **7f8bb9579c6aa322cf3affca6a1e981624a7a81b14d964c83f89ef5d332c0972**

Documento generado en 12/05/2023 05:31:59 PM

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