



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO – META**

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

En atención a lo solicitado por la parte actora, en escrito allegado al correo electrónico de este Juzgado, e incorporado al expediente digital obrante en JUSTICIA XXI WEB “TYBA”, al tenor de lo dispuesto en los artículos 593 y 599 del Código General del Proceso, el Despacho DECRETA:

1. El embargo del bien inmueble que a continuación se relaciona, denunciado de propiedad de los demandados GIOVANNI MORALES OTÁLORA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.793 y MARTHA OTÁLORA ARCE identificada con cédula de ciudadanía No. 41.564.287 y de conformidad con el artículo 599 del Código General del Proceso al ser un bien sujeto a registro, por secretaría comuníquesele a la respectiva oficina de registro, para que tome nota de la medida e informe sus resultas aportando certificado de tradición a costa del interesado.

MATRICULA INMOBILIARIA	230-94	ORIP Villavicencio, Meta
No.		

Inscrita la medida se resolverá sobre el secuestro del citado inmueble

2. De otra parte, respecto de la renuncia al poder presentada por el abogado ADEL ALFREDO GONZÁLEZ GUZMÁN en calidad de apoderado del demandado GIOVANNI MORALES OTÁLORA, no se acepta la misma, como quiera que no dio cumplimiento a lo señalado en el inciso 4º del artículo 76 del Código general del proceso en concordancia con la Ley 2213 de 2022, toda vez que omitió aportar al plenario “la comunicación enviada al poderdante en tal sentido”, aunado a que no allegó el acuse de recibido o constancia de entrega que permita inferir que si fue recepcionada la misma.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CARMEN RITA ROYS CORZO

Jueza

Ejecutivo N° 500014003001 2017 00567 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
Villavicencio, 1 de septiembre de 2022
La anterior providencia, queda notificada por anotación en el ESTADO de esta misma fecha
G LADYS MARLENY RODRIGUEZ ROSERO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO – META**

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

En atención a la liquidación del crédito aportada por la parte actora, en escrito allegado al correo electrónico de este Juzgado el día 28 de junio del presente año, e incorporado en el expediente digital obrante en JUSTICIA XXI WEB “TYBA”, al tenor de lo dispuesto en el Numeral 2º del artículo 466 del Código General del Proceso, se devuelve el expediente a Secretaría a fin de que dé cumplimiento a lo establecido en la norma citada, una vez surtido, vuelva al despacho para resolver, lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CARMEN RITA ROYS CORZO

Juez

Ejecutivo Nº 500014003001 2017 00204 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
Villavicencio, 1 de septiembre de 2022
La anterior providencia, queda notificada por anotación en el ESTADO de esta misma fecha
GLADYS MARLENY RODRIGUEZ ROSERO
Secretaria



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

VILLAVICENCIO - META

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

En el presente caso, la INDUSTRIA PRODUCTORA DE ARROZ S.A. EN REORGANIZACIÓN – INPROARROZ S.A., presentó demanda ejecutiva contra la sociedad HOME INMOBILIARIA VILLAVICENCIO S.A.S. identificada con Nit. No. 901.122.372.7 para que, se libraría mandamiento ejecutivo ante el no pago de cánones de arrendamiento, conforme a lo estipulado en el Contrato de Administración de inmueble para uso comercial No. 182-2020 fechado del 30 de diciembre de 2020 y por los intereses moratorios derivados del no pago de la obligación antes señalada.

CONSIDERACIONES:

De acuerdo a los presupuestos del artículo 422 del Código General del Proceso, para que pueda demandarse ejecutivamente, el título debe reunir los requisitos sustanciales como es, que la obligación sea clara “cuando no surge duda del contenido y características de la obligación”, esto es “debe ser evidente que en el título consta una obligación sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo”, expresa “cuando consigna taxativamente la existencia del compromiso” o “su materialización en un documento en el que se declara su existencia”, siendo incuestionable su presencia en el respectivo título; y exigible “porque para pedir el cumplimiento no es necesario agotar plazos o condiciones...”³, como en las obligaciones puras y simples, o bien porque aquellos, plazo y condición se han cumplido y por ende la obligación se encuentra vencida.

En el caso bajo estudio, tenemos que el demandante aporta como título ejecutivo complejo el documento denominado Contrato de Administración de inmueble para uso comercial No. 182-2020, cuyo objeto es: “(...) **EL PROPIETARIO entrega a EL ADMINISTRADOR para que éste le administre en arrendamiento, por cuenta y riesgo de EL PROPIETARIO, una bodega de semillas en área de 2.166 M2 ubicada dentro de un predio de mayor extensión correspondiente a las instalaciones de INPROARROZ S.A (...)**”; es decir un contrato de intermediación inmobiliaria para la administración del citado inmueble, que contiene obligaciones recíprocas para las partes.

Ahora bien, en el presente asunto el documento allegado no cumple con el requisito de exigibilidad para considerarse título ejecutivo, ello como quiera que la sola exhibición del contrato en el cual se consignaron las obligaciones a que se comprometían las partes dentro del presente asunto, no las hacía exigibles, ya que contiene obligaciones recíprocas, es decir, que tanto el mandante o propietario del inmueble, como el mandatario- administrador, se obligaron con su suscripción; de ahí que le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1546 del C. Civil que a la letra expresa: “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”; como también el artículo 1609 ibídem, que prevé la mora en los contratos bilaterales así: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

Así pues, para que un documento pueda prestar mérito ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible; luego resulta diáfano concluir, que si el demandante pretendía acudir



a la vía ejecutiva para ejercer la acción de cumplimiento de un contrato no cumplido por su contraparte, además de allegar el documento donde reposan las obligaciones contraídas por las partes, debía allegar también los documentos que demuestren el cumplimiento de las prestaciones pactadas a su cargo, o lo que es lo mismo, que el título ejecutivo dentro del presente asunto era complejo o compuesto, pues no solo lo constituye el documento que contiene las obligaciones, sino además, todos los documentos que demuestren que el demandante cumplió o se allanó a cumplir la obligaciones por el contraídas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 5° del contrato, así como también el contrato de arrendamiento del citado inmueble debidamente suscrito por el mandatario, pues el aquí aportado carece de firma; en consecuencia el documento presentado, se itera, no contiene una obligación actualmente exigible, pues solo el contratante que demuestre el cumplimiento de sus obligaciones, podrá demandar el cumplimiento por su contraparte, tal como lo estipula la normatividad civil anteriormente citada.

En ese sentido la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha indicado que *“(...) la viabilidad del proceso ejecutivo cuando se utiliza como base de la acción un contrato, se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad, sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la mismas no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento, sino que dicha discusión se debe plantear al interior de un juicio ordinario” (T.S.B. Sala Civil. Exp. 028201100318 01 de 11 de agosto de 2014. Se resalta).*

Corolario de lo argumentado, el Contrato de Administración de inmueble para uso Comercial allegado como base de ejecución, no reúne los requisitos consagrados en el artículo 422 ídem; razón por la cual se negará el mandamiento deprecado.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio,

RESUELVE

PRIMERO: Negar el mandamiento de pago peticionado, por lo expuesto en la presente decisión.

SEGUNDO: SIN necesidad de devolver los documentos de la demanda, por tratarse de un expediente digital.

CARMEN RITA ROYS CORZO

Juez

Ejecutivo N° 500014003001 2012 00543 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
Villavicencio, 1 de septiembre de 2022
La anterior providencia, queda notificada por anotación en el ESTADO de esta misma fecha
GLADYS MARLENY RODRIGUEZ ROSERO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Secretaría