

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., diecinueve de abril de dos mil veintiuno

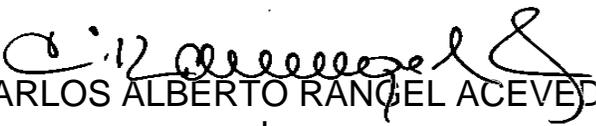
Revisada la actuación se tiene que se ha formulado demanda ejecutiva para reclamar a la demandada el pago de algunos cánones de arrendamiento, que según la ejecutante le fueron canceladas a esta en su condición de administradora del inmueble y algunos otros montos calificados como perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de administración y desperfectos del inmueble que fue entregado por la propietaria- demandante a la demandada-administradora y que adolecen en un todo de la calidad de título ejecutivo.

No se pierda de vista que el artículo 422 del CGP, prevé que existirá título ejecutivo, si del documento allegado se desprenden obligaciones que provengan del deudor y que sean claras, expresas y exigibles, esto es de plazo vencido. De los documentos allegados y la narración incompleta de los hechos de la demanda se desprende que el actor reclama del administrador inmobiliario un incumplimiento de sus deberes y unas consecuencias derivadas de la terminación del contrato de administración, lo cual no pasa de ser una aspiración de la demandante con base en la interpretación del desarrollo contractual, pero jamás se podrá predicar que la misma, *per se* constituye una obligación a cargo de la administradora conforme a las reglas del artículo 422 del CGP.

De lo anterior se desprende que si la propietaria del inmueble considera tener derecho al pago de los rubros aquí reclamados, le corresponde acudir a la vía declarativa y obtener de la jurisdicción, sentencia que declare no solo el incumplimiento del administrador sino las consecuencias económicas, que la aquí ejecutante conforme a su libre albedrío considera le deben pagar.

En consecuencia y ante la ausencia de título ejecutivo se NIEGA LA EJECUCIÓN Y LA DEVOLUCIÓN DE LA DEMANDA A LA EJECUTANTE, previa cancelación de la misma en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez

