



Bogotá D.C., veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

**Ref: 11001400305220200083800**

Al examinar el documento denominado “PÓLIZA INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO” allegada como título ejecutivo base de la presente acción, se observa que el mismo no detenta una obligación clara expresa y actualmente exigible, pues dicho cartular no contiene la firma del tomador, el cual resulta ser uno de los aquí demandados.

Y si lo anterior fuera poco, de rever el escrito de demanda, se advierte que se pretende demandar a los señores AURA ALICIA MORA VALBUENA y LEONARDO JAIR BARON SALAZAR, quienes si bien es cierto, figuran como deudores solidarios dentro del contrato de arrendamiento suscrito por el señor ROBERTO ALONSO PORRAS VARGAS en calidad de arrendatario con la señora YOLANDA POVEDA PEDRAZA como arrendadora, respecto del inmueble ubicado en la calle 42 sur No. 49C-24, pisos 2, 3 y 4, no lo es menos, que en la referida póliza no se hizo alusión a dichas personas, ni mucho menos se encuentra suscrito por aquellas, además, de rever el contrato de arrendamiento, es claro que en dicho cartular no se dejó consignada la obligación de los arrendatarios ni sus deudores solidarios en la suscripción de la mentada garantía, a fin de hacerla extensiva a estos últimos.

Además, debe decirse que al verificar el monto que aquí se reclama, esto es la suma de \$103'397.880,00, se observa que se está solicitando un mayor valor al garantizado, pues éste corresponde a \$81'718.550,00 por concepto de cumplimiento del pago de arrendamiento y servicios públicos en la suma de \$13'619.760,00, para un total de \$95'338.310,00, de suerte que la suma pretendida superaría el monto asegurado.

Recuérdese que para que se pueda librar orden de apremio, se deben satisfacer a cabalidad los requisitos establecidos en el referido artículo 422 del C.G.P., el cual establece, toda vez que “[p]ueden 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”, (Negrita y subrayas fuera de texto), requisitos que a todas luces no se cumplen en el presente caso, pues el documento adosado no demuestra la existencia de una obligación clara, expresa y exigible por parte de los demandados, pues no se encuentra suscrito por aquellos, aunado a las falencias anteriormente señaladas.

Además, no puede perderse de vista que no es dado al juez hacerse deducciones, rodeos mentales o elucubraciones para determinar la existencia de una obligación, pues de ser así ésta se convierte en virtual o subjetiva.

Así al no reunir dicho cartular las exigencias previstas en el artículo 422 del C.G.P., como las contempladas en el artículo 780 del C. Co, se niega el mandamiento de pago deprecado.

En consecuencia se:



**DISPONE:**

1. NEGAR el mandamiento de pago.
2. Devuélvase los documentos y anexos sin necesidad de desglose. Déjense las constancias del caso.

**NOTIFIQUESE,**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**  
Juez

**Firmado Por:**

**DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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:

**16825cdac7034817a7accbcda6adececcdf23aae6bc5a08d71c0c8577eae98ec**

Documento generado en 27/01/2021 03:02:16 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**