



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. –
dieciséis, (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).**

Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2022-00236-00

**PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : KAFI CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE
DEMANDADO : FINZA S.A.S.FINCA RAIZ & FINANZAS
PROVIDENCIA : AUTO 16/05/2022- NIEGA MANDAMIENTO**

1. ASUNTO

Procede el Juzgado a decidir si libra o no mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

2. HECHOS

La parte actora KAFI CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE, a través de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva contra FINZA S.A.S.FINCA RAIZ & FINANZAS, para que se le cancele la suma de \$66.482.294 por concepto de obligación contenida en contrato de administración inmobiliaria suscrito por las partes en fecha agosto 15 de 2006, más costas del proceso.

3. BREVES CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

Ajuicio del juzgado no es dable librar mandamiento de pago en este caso, en atención a que no se aporta con la demanda el título que presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 468 del CGP.

Al respecto, el artículo 422 del CGP establece:

“...pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de causante y constituyan plena prueba contra el o las que emanan de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción...” (Negrillas fuera del texto).

El título ejecutivo que se acompañe a un proceso debe reunir las exigencias mencionadas en el artículo antes señalado, ya que la falta de uno de ellos hace el título un documento incapaz de prestar mérito ejecutivo, pues si bien existe el título, no sería idóneo para ejecutar.

La claridad de la obligación tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, en la determinación de los elementos que componen el título tanto en su forma exterior como en su contenido debe ser preciso su alcance que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación los sujetos activo y pasivo y sobre todo que haya certeza en relación con el plazo de su cuantía o tipo de obligación.

Que sea expresa implica que se encuentre declarada en el documento que la contiene, su alcance y pueda determinarse con precisión y exactitud la conducta a exigir al demandado.

Que sea exigible, hace referencia al aspecto solución de la obligación es decir que no esté sometida a plazo o condición o que de estarlo se haya vencido el plazo o cumplido la condición.



Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2022-00236-00
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : KAFI CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE
DEMANDADO : FINZA S.A.S.FINCA RAIZ & FINANZAS
PROVIDENCIA : AUTO 16/05/2022- NIEGA MANDAMIENTO

Así mismo cabe señalar que en el título debe aparecer plenamente identificado el deudor y el acreedor, para poder establecer quien es la persona obligada al pago y la persona que puede exigir dicho pago. Ello por cuanto, por una parte, quien tiene la legitimación por activa para exigir el pago es el acreedor que aparezca identificado en el documento allegado como título de recaudo, o el que tuviese el derecho en virtud de haberlo adquirido por cesión, endoso, donación, compraventa, etc., lo cual debe aparecer debidamente probado en la demanda ejecutiva desde su presentación, y de otra parte, por pasiva a quien se le puede exigir el pago es a quien se obliga directamente o en representación de otro conforme las normas sustantivas.

Revisada la demanda, se observa que se aporta como título de recaudo i.) contrato de arrendamiento para actividades comerciales y ii.) contrato de administración inmobiliaria, sin embargo de los mismos no se desprende obligación a cargo del demandado por los conceptos cobrados en la presente demanda ejecutiva, como son: “*... SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENY DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$66.482.294), correspondiente a \$52.884.294 correspondiente a la terminación anticipada del contrato de arriendo con los señores ALFAGRES S, A.saldo a diciembre de 2020, más daños causados a la Bodega 12 situada en la calle 110No.32-120, por valor de \$13.598.000”.*

La claridad de la obligación tiene que ver con la evidencia de la obligación, su comprensión, en la determinación de los elementos que componen el título tanto en su forma exterior como en su contenido debe ser preciso su alcance que de su sola lectura se pueda desprender el objeto de la obligación los sujetos activo y pasivo y sobre todo que haya certeza en relación con el plazo de su cuantía o tipo de obligación, elementos que no se observan en los contratos aportados a cargo de la parte demandada.

Tampoco se configura el requisito de ser expresa la obligación, en tanto no hay documento que señale la suma cobrada por el actor.

Se estima que se requiere en principio que se declare la existencia de la obligación en los términos que señala el demandante, toda vez que con los contratos allegados, se prueba la existencia de la relación contractual entre las partes, como lo es, el contrato de administración, pero no así, que la suma por la cual se ejecuta, este de manera clara, expresa y exigible en dichos documentos.

Se pide no solo una suma de dinero por concepto de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento de la demandada, con el arrendatario, sino también la suma del valor de los daños causados a la Bodega 12 situada en la calle 110 No.32-120, por valor de \$13.598.000, pero no se acompaña título donde la parte demandada se haya condenado, o se haya obligado a pagar la citada suma.

El presupuesto que se señala en el dictamen acompañado, no sirve como título de recaudo, pues ello constituiría una prueba que debe someterse a la contradicción en el proceso respectivo, pero no es posible librar mandamiento de pago con base a dicho documento, pues del mismo no se desprende que el demandado se haya obligado a dicho pago.

Falta además el requisito de exigibilidad de la obligación, puesto no dice la fecha en la cual debía realizarse el pago ni la forma en que se iba a realizar el mismo.



Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2022-00236-00
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : KAFI CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE
DEMANDADO : FINZA S.A.S.FINCA RAIZ & FINANZAS
PROVIDENCIA : AUTO 16/05/2022- NIEGA MANDAMIENTO

Ahora bien, al no acreditarse en la demanda una obligación clara, expresa y exigible de conformidad con lo planteado en la presente providencia, se hace inviable proferir mandamiento de pago, pues tratándose de procesos ejecutivos la certeza en cuanto a la existencia de la obligación a cargo del demandado, debe estar plenamente acreditada desde el inicio.

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE:

1. NEGAR, el mandamiento de pago dentro de la demanda incoada por **KAFI CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE** contra **FINZA S.A.S.FINCA RAIZ & FINANZAS** por lo antes expuesto.
2. Devolver la demanda y sus anexos al demandante sin necesidad de desglose.
3. Anótese su salida.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Juez

Firmado Por:

**Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlantico**

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: **46e3be170530e6f21e724ce6011b8f494477b9a08310503aa37508289cdf787a**

Documento generado en 16/05/2022 07:50:31 AM

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