

**CONSTANCIA:** Manizales, 26 de noviembre de 2020, le informo señora Jueza, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que se abstiene de librar mandamiento de pago.



LFMC.  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	NATALIA FERNANDA DAVILA BOLAÑOS en calidad de propietaria del establecimiento de comercio Atlas Grupo Inmobiliario
DEMANDADOS	JINNED ANDREA LEMUS MEJÍA ROGELIO DIAZ CASTAÑO
RADICADO	170014003001 <b>2020 00423 00</b>
ASUNTO	ABSTIENE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva, propuesta a través de apoderada por **NATALIA FERNANDA DAVILA BOLAÑOS** en calidad de propietaria del establecimiento de comercio Atlas Grupo Inmobiliario en contra de **JINNED ANDREA LEMUS MEJÍA y ROGELIO DIAZ CASTAÑO** se advierte una irregularidad sustancial en virtud de la cual deberá rechazarse la demanda por no haberse subsanado en debida forma, de conformidad con la explicación que en seguida se expone. La presente demanda fue inadmitida mediante providencia del 21 de octubre de 2020, en virtud de la cual se requirió a la apoderada de la parte demandante para que: 1) Adecuara las pretensiones de la demanda, toda vez que las solicita a favor de un establecimiento de comercio, y este no cuenta con personería jurídica, ni es titular de derechos y obligaciones. 2) Explicara en los fundamentos fácticos de la acción, la razón por la cual pretende el cobro simultáneo de cláusula penal e intereses de mora, cuando ambas corresponden a sanciones por el pago extemporáneo. 3) Ajustara la competencia al tenor de las disposiciones del artículo 28 del Código General del Proceso conforme al tipo de proceso está incoando. 4) Manifestara si la arrendataria expresó su voluntad de no prorrogar el contrato, y en caso positivo allegará los documentos que den cuenta de ello. 5) Expusiera bajo la gravedad de juramento que tiene en su poder el original del título ejecutivo objeto del presente proceso.

Posteriormente, mediante providencia del 17 de noviembre de 2020 se inadmitió por segunda vez para que: 1) Indicara los motivos por los cuales solicita el canon de arrendamiento del 1 al 31 de enero de 2020, si manifiesta en los fundamentos fácticos de la demanda que la arrendataria desocupo el inmueble el 13 de enero del año en curso.

Ante ello, se aportaron escritos dentro del término legal oportuno, con los cuales la abogada indica que la arrendataria no expresó su voluntad por ningún medio de no prorrogar el contrato y en el segundo escrito presentado manifiesta que:

**KATHERIN TOBON LOAIZA**, mayor de edad y domiciliada en Manizales, identificada con cédula de ciudadanía No.1.053.796.922 de la misma ciudad, y Tarjeta Profesional No. 309.713 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de la señora **NATALIA FERNANDA DAVILA BOLAÑOS**, me permito presentar subsanación de la **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, manifestando que si bien la señora JINNED ANDREA LEMUS MEJIA desocupo el día 13 de enero de 2020, era obligación contractual pagar el mes de enero de 2020 los primeros cinco días de ese mismo mes y año, es decir, debió pagar a más tardar el día cinco (05) de enero, pero esto no sucedió, y como quiera que nunca se manifestó ni verbal ni escrita la intención de desocupar el inmueble, se entendía que la arrendataria continuaba en el inmueble, la cual desocupo sin previo aviso.

Ahora bien, como se manifestó en el hecho TERCERO, que al momento de iniciar el contrato el 17 de enero de 2019, a este se le hizo una prorrata, para lo cual la señora JINNED ANDREA LEMUS MEJIA pagó el canon de arrendamiento del 17 al 30 de enero de 2019.

Por lo anterior se tiene que no hay claridad para este Despacho referente al cobro del canon completo de arrendamiento del mes de enero de 2020, pues del contrato se desprende que se inició el 17 de enero de 2019 por el término de doce meses, es decir, el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes tenía duración hasta el 16 de enero de 2020, en la demanda se expone que desocupo el inmueble el 13 de enero de 2020 y que el mes de enero de 2019 se pagó a prorrata; pero lo anterior no implica que el contrato duraría hasta el 30 de enero de 2020 y tampoco este Juzgado encuentra que pueda darse cabida a lo estipulado en la Ley 820 de 2003, en el entendido que el contrato se prorrogaba por el mismo término y en iguales condiciones<sup>1</sup>, pues se está manifestando que la arrendataria no dio cumplimiento de las obligaciones a su cargo. En todo caso tal prórroga de darse, tampoco resultaría comprensible de que se ella se desprendieran efectos únicamente hasta el día 30 de enero de 2.020.

---

<sup>1</sup> Artículo 6 de la Ley 820 de 2003.

Conforme a lo anterior, no se cumplen las estipulaciones de los artículos 82 del Código General del Proceso que expone:

**ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

1. *La designación del juez a quien se dirija.*
2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
3. *El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
8. *Los fundamentos de derecho.*
9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
10. *El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
11. *Los demás que exija la ley."*

Respecto de los requisitos de la demanda la jurisprudencia ha considerado:

*" (...) Sobre este aspecto, es necesario precisar que la iniciación del proceso civil, en virtud del derecho de acción, se realiza a través de la demanda, como instrumento previsto por la ley para garantizar, con el cumplimiento de los requisitos señalados en ella, que el proceso podrá adelantarse sin que culmine luego, por ineptitud de la misma con una sentencia inhibitoria.*

*(...)*

*La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.*

3.3. En consecuencia, si la demanda cumple con las formalidades que la ley establece, deberá ser aceptada, de lo contrario tendrá que ser rechazada (...)<sup>2</sup>

Por lo cual para este Despacho, no se satisfacen los requisitos anteriormente expuestos, reiterándose que no se otorga claridad que permita librar orden de apremio por el canon del 01 al 31 de enero de 2020, por ende al no encontrarse acorde la demanda ni los escritos de subsanación presentados a los requisitos del artículo 82 *ibídem*, es por lo que habrá de abstenerse de librar mandamiento de pago.

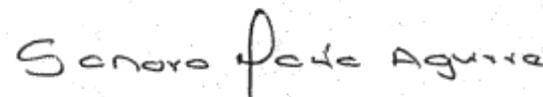
En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

### RESUELVE

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago en demanda ejecutiva instaurada por **NATALIA FERNANDA DAVILA BOLAÑOS** en calidad de propietaria del establecimiento de comercio Atlas Grupo Inmobiliario en contra de **JINNED ANDREA LEMUS MEJÍA y ROGELIO DIAZ CASTAÑO** por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

### NOTIFÍQUESE<sup>3</sup>



LFMC

**Firmado Por:**

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C 833 de 2002.

<sup>3</sup> Publicado por estado No. 147 fijado el 30 de noviembre de 2020 a las 7:30 a.m.

  
SANDRA LUCÍA PALACIOS CEBALLOS  
Secretaria

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:

**d1f485d723dea4c568fb8010376327643d7f39cab0828ce1526ad778  
e118988**

Documento generado en 27/11/2020 02:41:46 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**