

CONSTANCIA: Manizales, 30 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.



Maria Natalia García O.
Judicante.



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	GUIA INMOBILIARIA
DEMANDADOS	MARIA FERNANDA ROJAS CASTAÑEDA JHONATAN FERNAN ZAPATA DÍAZ
RADICADO	170014003001 2020 00505 00
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 singular, propuesta por la señora ALEYDA JIMÉNEZ SIERRA como representante legal de GUIA INMOBILIARIA en contra de MARIA FERNANDA ROJAS CASTAÑEDA y JHONATAN FERNAN ZAPATA DÍAZ, se advierten varias irregularidades en virtud de las cuales deberá abstenerse de librar mandamiento de pago de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

CONSIDERACIONES

En el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral para librar mandamiento por obligación de dar.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso dispone:

Pueden 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 (...).

Significa lo anterior que el titulo ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia, para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible.

En cuanto a la obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el presente caso, advierte el Despacho que si bien se aporta el contrato de arrendamiento de la vivienda del 28 de febrero de 2020 que se encuentra firmado por los demandados, se tiene que dicho documento, que es el título objeto de ejecución en el presente proceso, no está firmado por la arrendadora, por lo cual no puede este servir de título ejecutivo cuando no reúne los requisitos para ser contrato, pues la Ley 820 de 2003 en su artículo 2 dispone:

*"(...) ARTÍCULO 2o. DEFINICIÓN. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual **dos partes se obligan recíprocamente**, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado (...)"*
(Negrita fuera del texto original)

Teniendo con lo anterior que al faltar la firma de la arrendadora dicho documento no puede ser considerado contrato, por ende no es título ejecutivo y al faltar dicho título no puede iniciarse un proceso ejecutivo.

Pues de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la citada Ley *"(...) Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil (...)"* y en este caso, que se presenta un documento que no contiene todos los requisitos de un contrato las obligaciones a cargo de los arrendatarios no pueden ser exigibles ejecutivamente.

Siendo evidente en el presente proceso que el documento aportado no es título ejecutivo que permita a este Despacho ejecutar a los demandados por las obligaciones pretendidas, esto es, el canon de arrendamiento adeudado y los servicios públicos.

Así entonces, el documento allegado, no es título ejecutivo para servir de base a la presente acción ejecutiva, razón por la cual este Juzgado se abstiene de librar la orden de apremio.

No está de más anotar, que el número de identificación de uno de los arrendatarios ROJAS CASTAÑEDA es 1.043.856.600 indicado en la demanda, no arroja resultado ni coincidencia con los demás documentos adosados a la actuación.

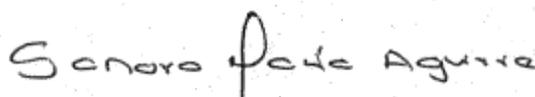
En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago en demanda ejecutiva instaurada por la señora ALEYDA JIMÉNEZ SIERRA como representante legal de GUIA INMOBILIARIA en contra de MARIA FERNANDA ROJAS CASTAÑEDA y JHONATAN FERNAN ZAPATA DÍAZ, 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.

NOTIFÍQUESE¹



LFMC

Firmado Por:

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

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: **ba34e86af98f61fd2006e69cd081f3dc1ebfd9772f49e627b87cd84ff4b93136**
Documento generado en 30/11/2020 05:20:40 p.m.

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

¹ Publicado por estado No. 148 fijado el 01 de diciembre de 2020 a las 7:30 a.m.


SANDRA LUCÍA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria