

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Por reparto ha correspondido a este Despacho conocer la presente demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por la señora JENNY ANDREA ARANGO GIL, por intermedio de apoderado judicial, en contra del señor GREGORIO ANTONIO QUINTERO DOMINGUEZ.

Efectuada la revisión previa de rigor se observa que adolece de los siguientes defectos:

- Lo que se pretenda, debe ser expresado con precisión y claridad (Art. 82-4 C.G.P.), es decir, debiendo indicar la razón de pretender se libre orden de pago por la suma de \$486.900, por concepto de pintura y la suma de \$800.000, por concepto de mano de obra de los arreglos locativos del bien inmueble soportados tanto en la compra de pintura como mano de obra.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1982 del Código Civil Colombiano, como obligaciones del arrendador, estipula la entrega al arrendatario del bien; a mantener el bien en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento, por disposición expresa del artículo 1987 Ibídem, el artículo 1998, obliga al arrendatario a las reparaciones locativas.

A su turno, el artículo el artículo 2028, y siguientes de la misma codificación, establece que las reparaciones locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reduce a mantener el inmueble en el estado **que lo recibió**.

No obstante que, en la cláusula octava del contrato de arrendamiento, se consignó expresamente que el arrendador se obliga a entregar el inmueble en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, debiéndose detallar en escrito separado o firmado por los contratantes y que la parte arrendataria recibía el inmueble a satisfacción y en buen estado en general, lo que no está acreditado. Debiéndose allegar dicha prueba para tal efecto.

Así mismo, la razón del cobro de la suma de \$2.138.000, por concepto de la cláusula penal por el incumplimiento del contrato de arrendamiento, siendo improcedente, toda vez que su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento del contrato y la condena al pago

de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de dicha declaratoria que se logra a través de otro proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali, con fundamento en el artículo 90 del C. General del Proceso,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA, conforme a lo anterior expuesto.

**SEGUNDO:** Se le conceden cinco (5) días hábiles a la parte demandante para que subsane las falencias detectadas en la demanda, so pena de rechazarla.

**TERCERO:** Reconocer personería al abogado DIEGO HERNANDEZ RAMIREZ, para actuar como apoderado judicial de la demandante, conforme al poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE**

{Firma electrónica}

**ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO**

Juez

-46

La presente providencia se notifica por anotación en **Estado No.58** fijado hoy **24-04-2024**

En constancia de lo anterior,

**DIEGO SEBASTIAN CAICEDO ROSERO**  
Secretario

**Firmado Por:**

**Alix Carmenza Daza Sarmiento**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 034**

**Cali - Valle Del Cauca**

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: **9f02100b1b0b2a7e6bb782a55a232893387a877b4b65e2d49e1e9d4ad6d220c3**

Documento generado en 23/04/2024 03:46:16 PM

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