

**CONSTANCIA SECRETARIA-**

**RECIBIDO:** La anterior demanda se recibió el día 29 de enero de 2024, en el Centro de Servicios para los Juzgados civiles y de Familia de Armenia. Queda radicado bajo el número 630014003008-2024-00064-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 20 de febrero de 2024.



**SONIA EDIT MEJÍA BRAVO**  
SECRETARIA

---

AUTO INTERLOCUTORIO

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**  
ARMENIA, QUINDIO, VEINTE (20) DE FEBRERO DE DOS MIL  
VEINTICUATRO (2024)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
Ejecutante: JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA  
Ejecutado: ZULI STEFANIA GAVIRIA  
                  JOSÉ LEONEL GUTIÉRREZ BEDOYA  
Radicado: 630014003008-2024-00064-00

Habiendo correspondido a este Juzgado por reparto, la demanda de la referencia, corresponde en esta oportunidad resolver sobre la viabilidad de admitir la misma.

De acuerdo a lo anterior, el Juzgado:

C O N S I D E R A:

Sea lo primero advertir que de acuerdo con el artículo 515 del Código de Comercio se entiendo por Establecimiento de Comercio lo siguiente:

**"ARTÍCULO 515. DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.** *Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales."*

De la anterior definición, se puede inferir, que el Establecimiento de Comercio no es una persona Jurídica, sujeto de derechos y obligaciones, ya que se trata de un bien que se

debe inscribir en el registro mercantil; por tanto, las obligaciones recaen directamente en su propietario.

Así las cosas, y descendiendo a la demanda objeto de análisis, tenemos, que el señor JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA se proclama demandante en éste asunto de naturaleza ejecutiva, para el cobro de cánones de arrendamiento, aduciendo su calidad de arrendador dentro del contrato de arrendamiento de bien inmueble para vivienda urbana, ubicado en el Barrio Alfonso López Pumarejo, Manzana B, casa 2, de Armenia, Quindío; sin embargo, al revisar su contenido, se logra evidenciar que se incluye lo siguiente:

**ARRENDADOR: JULIAN ANDRES JIMENEZ GAVIRIA  
PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO INVERTIR BIEN  
INMOBILIARIA NIT. 9.725.032-0**

Igualmente, en el acápite denominado "Partes del contrato del inmueble a arrendar" se pactó específicamente:

**Partes del contrato del Inmueble a arrendar: INVERTIR BIEN INMOBILIARIA NIT. 9.725.032 - 0, quien en el presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y de otra ZULI STEFANIA GAVIRIA CARDONA, persona de estado civil SOLTERA, mayor de edad, domiciliado en Armenia,**

Lo anterior, para significar, que dentro del contrato de arrendamiento funge como arrendador y en éste caso acreedor, INVERTIR BIEN INMOBILIARIA, el cual corresponde a un establecimiento de comercio, incapaz de ser sujeto de derechos y obligarse; además, el señor JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA, indica que actúa en nombre propio, promulgando que es el arrendador, cuando en el contrato de arrendamiento, actuó como representante legal del titular y no en nombre propio.

Adicional a lo precedente, es necesario establecer, que el señor JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA, quien confiere poder a la abogada para que adelante la presente demanda en su nombre, no es la persona que aparece como sujeto titular de la obligación en el contrato, ya que, del mismo se desprende desde su encabezado, que el arrendador es el establecimiento de comercio y no su propietario; por ende, tampoco se encuentra legitimado para cobrar las obligaciones contenidas en el título ejecutivo, pues, se itera, el señor JIMÉNEZ GAVIRIA es propietario del establecimiento de comercio denominado INVERTIR BIEN INMOBILIARIA, quien no suscribió el contrato de arrendamiento en nombre propio, sino representando a quien no es sujeto de derechos y obligaciones.

Así las cosas, y estando las obligaciones a favor del establecimiento de comercio INVERTIR BIEN INMOBILIARIA, se concluye que el mismo carece de titularidad de derechos y obligaciones; por tanto, no puede cobrar los cánones de arrendamiento que se desprenden del contrato allegado, ya que, solamente son titulares de derechos y obligaciones las

personas naturales o jurídicas, como lo establece nuestro Código Civil (Artículo 73 del C. C.) y eventualmente los patrimonios autónomos.

Por lo anterior, y conforme a la anomalía advertida, considera este Operador Judicial, que no es procedente librar la orden de pago, pues como ya se dijo, el establecimiento de comercio demandante no tiene personería jurídica propia ni son titulares de derechos y obligaciones.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal en oralidad de Armenia Q.,

R E S U E L V E:

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago en esta demanda ejecutiva de mínima cuantía, instaurada a través de apoderada judicial por el señor JULIAN ANDRÉS JIMÉNEZ GAVIRIA, en contra de ZULI STEFANIA GAVIRIA Y JOSÉ LEONEL GUTIÉRREZ BEDOYA, toda vez que el arrendador realmente es un establecimiento de comercio, quien no es una persona Jurídica, sujeto de derechos y obligaciones, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin lugar a ordenar la devolución de anexos, toda vez que el expediente desde su presentación es digital.

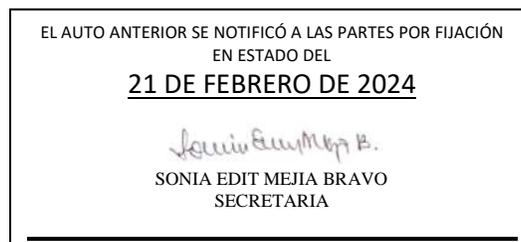
**TERCERO: RECONOCER** personería a la profesional LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, con Tarjeta Profesional número 162.809 del Consejo Superior de la Judicatura para actuar en representación de la parte actora, solo para efectos de este auto.

**CUARTO:** En firme el presente proveído archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE,**

El Juez,

**JORGE IVAN HOYOS HURTADO**



Firmado Por:

**Jorge Ivan Hoyos Hurtado**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 008 Oral**

**Armenia - Quindío**

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: **3b8ef4d08680aafdf1d283b4530552e3e13e8f2af38530c6b9b9023718892e6b**

Documento generado en 20/02/2024 08:24:44 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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