

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022)

|                |                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Proceso        | EJECUTIVO SINGULAR                                                  |
| Demandante     | LILIA LÓPEZ ZULUAGA                                                 |
| Demandado      | MARÍA CAMILA SEPÚLVEDA MARULANDA<br>JULIÁN ANDRÉS REINOSA HERNÁNDEZ |
| Radicado       | 170014003008202200301-00                                            |
| Interlocutorio | 946                                                                 |

Procede el Despacho a resolver sobre la demanda ejecutiva instaurada por la señora LILIA **LÓPEZ ZULUAGA** en contra de los señores **MARÍA CAMILA SEPÚLVEDA MARULANDA** y **JULIÁN ANDRÉS REINOSA HERNÁNDEZ**.

Revisados los documentos allegados con la demanda se advierte varias irregularidades en virtud de las cuales deberá abstenerse de librar mandamiento de pago de conformidad con los fundamentos que en seguida se exponen:

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.

A propósito del título ejecutivo, con el fin de determinar y precisar el derecho reclamado, el artículo 422 del Código General del Proceso preceptúa que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras, y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra ésta.

Para el presente caso, advierte el Despacho que si bien se aporta el contrato de arrendamiento del 30 de junio de 2021 que se encuentra firmado por los dos 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 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 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, donde 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 (cánones de arrendamiento adeudados, facturas de

servicios públicos y la cláusula penal), el Juzgado se abstendrá de librar la orden de apremio requerida.

En virtud de lo antes consignado, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de librar el mandamiento de pago solicitado por la señora **LILIA LÓPEZ ZULUAGA** en contra de los señores **MARÍA CAMILA SEPÚLVEDA MARULANDA** y **JULIÁN ANDRÉS REINOSA HERNÁNDEZ**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería judicial a la Abogada SANDRA MILENA ARISTIZÁBAL NARANJO, identificada con la cédula de ciudadanía nro. 30.394.478 portadora de la T.P. 330.414, expedida por el C.S.J para actuar en representación de la parte actora conforme y en los términos a que se contrae el poder otorgado.

**TERCERO: ARCHIVAR** lo actuado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

Maria Del Carmen Noreña Tobon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008

Manizales - Caldas

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: **d56ea395a6b0385b14b66ec7829f90dd25e31421d0891db2b7145d29a5549410**

Documento generado en 02/06/2022 04:16:04 PM

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

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