



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que está pendiente por estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Veintiuno (21) de noviembre dos mil veintidós (2022)

| | |
|-------------------|---|
| PROCESO | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE | MARÍA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS –CC. 43.012.365 |
| DEMANDADO | GUILLERMO EMIRO RHENALS GONZÁLEZ –CC. 80.871.275 REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO –CC. 78.018.852 |
| RADICADO | 230013103003 2022 00247 00. |
| ASUNTO | NO PROFIERE MANDAMIENTO DE PAGO |
| AUTO N° | |

ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra a Despacho la demanda verbal en referencia, para resolver sobre su admisibilidad.

Previo a su estudio, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado GUSTAVO ADOLFO KERGUELEN PINILLA –C.C. 78.688.067 TP 44.255 del C.S.J.; la cual se encuentra en estado VIGENTE. Ver imagen.

| S | NOMBRES | TIPO CÉDULA | # CÉDULA | # TARJETA/CARNÉ/LICENCIA | ESTADO |
|------------|----------------|----------------------|----------|--------------------------|---------|
| EN PINILLA | GUSTAVO ADOLFO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 78688067 | 44255 | VIGENTE |

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

Sería del caso verificar si la demanda cumple con los requisitos de admisibilidad, si no fuera porque el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO adosado como título ejecutivo base de la ejecución, se encuentra INCOMPLETO y sin firmar; no contiene la totalidad de las cláusulas que lo componen, tales como la cláusula penal de la cual se solicita se libre mandamiento de pago, entre otras. Ver imágenes.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

DE LA CLAUSULA 12 SALTA A LA CLAUSULA 16

— **DECIMASEGUNDA:** SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO. Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble (energía eléctrica, acueducto, teléfono, recolección de basuras, vigilancia, celaduría, gas, parabólica, tv por cable), así como el pago de la cuota mensual de mantenimiento, si se tratare de un condominio, correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO: La parte ARRENDATARIA se obliga a presentar a la parte ARRENDADORA los recibos de pago de los servicios señalados, correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando la parte ARRENDATARIA no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyéndose además como un incumplimiento de la parte ARRENDATARIA. PARAGRAFO SEGUNDO: La parte ARRENDATARIA se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados, así como al cuidado y vigilancia de las acometidas externas con que cuenten dichos servicios, los cuales son de su absoluta

Scanned with CamScanner

mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. Para la legalización de la cesión del contrato de arrendamiento bastará la comunicación que en tal sentido envíe la parte ARRENDADORA por correo certificado o telegrama a la dirección del inmueble, en la que se le haga saber a la parte ARRENDATARIA tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA. — **DECIMO SEXTA:** IMPUESTOS Y GASTOS. El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones,



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

DE LA CLAUSULA 18 SALTA A LA CLAUSULA 20

hurto, ni por siniestros causados por asonadas, actos terroristas, incendios, inundaciones, terremotos, etc. **DECIMO OCTAVA:**
DEUDORES SOLIDARIOS.- La parte ARRENDATARIA garantiza el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones e contrato adquiere, presentando para tal fin a; GUILLERMO EMIRO RHENALS GONZALEZ Y REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO mayores y vecinos de la ciudad de cerete, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, quienes de manera solidaria y mancomunada suscriben el presente documento, quienes aceptan todas y cada una de las cláusulas que emanen directa o indirectamente del presente contrato, quienes serán considerados como deudores solidarios y mancomunados de la parte ARRENDATARIA durante todo el tiempo en que el inmueble permanezca en poder de esta última, no obstante el vencimiento del término del contrato, de sus prórrogas y/o renovaciones expresas o tácitas, pues la calidad de deudores solidarios no se extingue por el vencimiento del término principal del contrato, o de sus prórrogas, o de sus renovaciones, ni por la cesión de los derechos y obligaciones que la parte ARRENDADORA, haga a terceros, ya que esta calidad permanece hasta que el inmueble sea restituído a la parte ARRENDADORA, a paz y salvo por todo concepto. Así mismo los DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier modificación que se haga sobre el canon de arrendamiento, estipulando solidaridad con la parte ARRENDATARIA, sobre el particular, para cuyo efecto aceptan desde ahora cualquier cláusula adicional que está firme en ese sentido y renuncian expresamente a los requerimientos de aumento, al igual que renuncian a los requerimientos para ser constituidos en mora.— **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes contratantes convienen expresamente en que el presente contrato y las obligaciones emanadas para el arrendatario y sus deudores solidarios y mancomunados, solo se extinguirán cuando la parte ARRENDADORA, reciba físicamente el inmueble, A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que mediare un desahucio, o incluso un pronunciamiento judicial, que ponga fin al contrato, si la parte ARRENDATARIA, continúa ocupando el inmueble objeto del mismo, y la parte ARRENDADORA continúa recibiéndole el precio de la renta, el presente contrato se renovará en los términos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil y/o en las condiciones que se establezcan en las comunicaciones que envíe la parte ARRENDADORA para tal fin, quedando

Scanned with CamScanner

plenamente vigentes las obligaciones para los deudores solidarios mancomunados **VIGESIMA: MERITO EJECUTIVO:** Con el lleno de los requisitos legales, cualesquiera de las obligaciones derivadas de este DE





**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

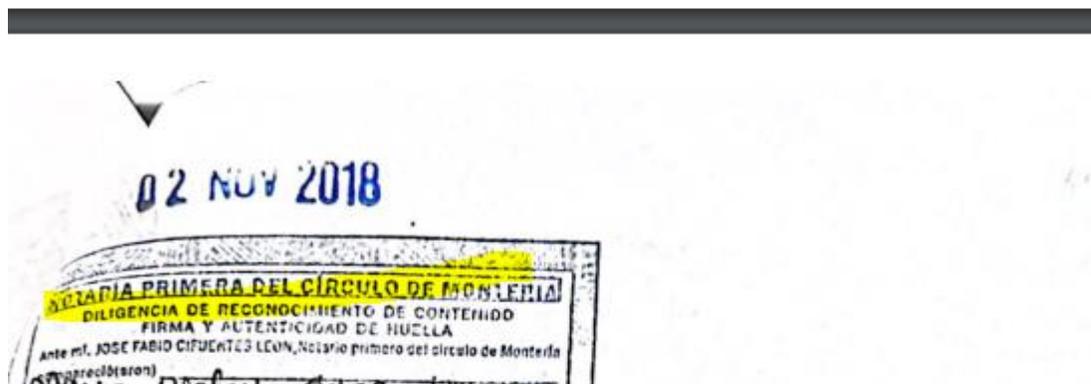
Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

LA CLÁUSULA 22 NO ESTÁ COMPLETA y es la última hoja del contrato de arriendo que se anexa, por lo cual, **no existe certeza del contenido total del documento adosado como base de la ejecución.**

mancomunados solidarios garantizar en sus respectivos...
ARRENDADORA por la inclusión de tales datos ante cualquiera de las Centrales de Riesgos que funcionan en el país. **VIGÉSIMO PRIMERA:** La parte ARRENDATARIA autoriza y/o faculta a la parte ARRENDADORA, para que, en cualquier tiempo de ejecución de este contrato, pueda penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, en el evento de que este sea abandonado, a fin de evitar su deterioro o desmantelamiento. En ese caso, solo se requerirá de la presencia de dos (2) testigos al momento de penetrar al inmueble, sin que lo anterior se mire como abuso de las propias razones ni violación de domicilio, debiendo la parte ARRENDATARIA y sus deudores solidarios y mancomunados, responder por la renta del tiempo que falte para el cumplimiento del contrato y sin perjuicio del cobro de la cláusula de pena. **VIGÉSIMO SEGUNDA:** A la muerte de alguna de las personas que integran la parte ARRENDATARIA, o sus deudores solidarios y mancomunados, podrá la parte ARRENDADORA para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434. del código civil respecto de uno o cualquiera de los herederos a su elección **y seguir el juicio con él o con**

Scanned with CamScanner





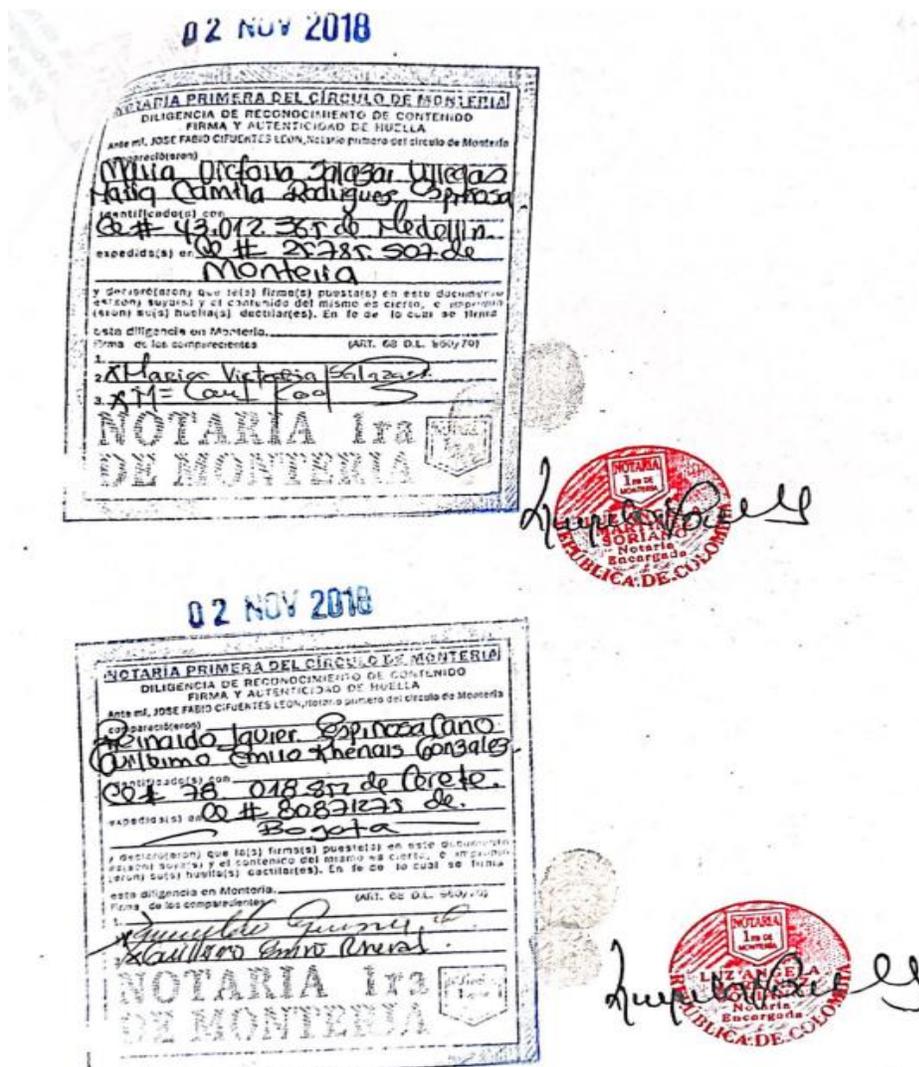
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Sumado a lo anterior, **el contrato no se encuentra firmado**; solo se anexa, al final, una hoja con dos sellos de autenticación de firmas. Uno que corresponde a la firma de las señoras MARÍA VICTORIA SALAZAR VILLEGAS y MARÍA CAMILA RODRIGUEZ ESPINOSA y el otro que corresponde a la firma de los señores REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO y GUILLERMO EMIRO RHENALS GONZÁLEZ, donde no se puede establecer la calidad en que se autentican dichas firmas. Ver imagen.





**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Visto lo anterior, encuentra el Despacho que **no se adosa título ejecutivo alguno que provenga de los ejecutados y contenga una obligación CLARA EXPRESA Y EXIGIBLE**, a favor de la aquí ejecutante, motivo por el cual no proferirá el mandamiento de pago solicitado.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: NO PROFERIR el mandamiento ejecutivo solicitado, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica al abogado GUSTAVO ADOLFO KERGUELEN PINILLA, conforme al poder otorgado por la ejecutante.

TERCERO: Sin lugar a devolución de la demanda, por haber sido presentada de manera virtual.

CUARTO: Por Secretaría, procédase a realizar el rechazo in límine en TYBA, previas anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:
Maria Cristina Arrieta Blanquicett
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 3
Monteria - Cordoba

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: **88553242e875d423f94d8869a5b7840e45138002c3967bf3a8dc663a9327eb2a**

Documento generado en 21/11/2022 09:05:28 AM

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