

República de Colombia
Rama judicial del poder público
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Buenaventura, trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

AUTO No. 1262
76-109-40-03-004-2019-00154

Agotado el trámite legalmente previsto para esta instancia, sin ninguna irregularidad y en ausencia de causales de nulidad de lo actuado, procede este despacho a proferir decisión que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Este despacho judicial mediante auto No. 1391 de julio 24 de 2019, libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular en este proceso de menor cuantía, a favor de **CENTRO DE ASESORIAS Y CONSULTORIA ESPECIALIZADA S.A.S.**, contra **ERNESTO CASTELBLANCO GONZALEZ** y **DIANA LUZ GONZALEZ TABARES**.

La demanda se fundamentó en un contrato de arrendamiento, instrumento que contiene una obligación clara, expresa y exigibles.

Por otro lado, el curador ad-litem de los demandados no propuso excepción alguna.

El artículo 23 de la ley de arrendamiento de vivienda urbana dice: "EXIGIBILIDAD las obligaciones de pagar sumas de 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.

Es por lo anterior, que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que cuando el documento contentivo del contrato de arrendamiento, ha sido reconocido por el juez o notario, por parte del deudor o arrendatario, prestará mérito ejecutivo, a fin de cobrar los cánones adeudados por el arrendatario.

Para esta clase de asuntos, se ha decantado por vía doctrinal y jurisprudencial que, el arrendador cuando demanda, no es obligado, no necesita demostrar previamente que el arrendatario no ha pagado los cánones, es suficiente, además del respectivo contrato, afirmar que el demandado no ha pagado determinadas mensualidades por concepto de arrendamiento, lo anterior por cuanto se trata de una afirmación de carácter indefinido que no necesita prueba.

Para ahondar aún más en este punto, la jurisprudencia, al referirse al documento contentivo del contrato de arrendamiento como título ejecutivo, ha dicho " Aunque el contrato de arrendamiento es bilateral, cumplida por el arrendador la obligación de entregar la cosa arrendada, da acción ejecutiva para el cobro de los cánones que adeudaba el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre se entiende que, el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que dejó de cumplir las demás obligaciones de su incumbencia.

A esta demanda se le viene dando el trámite previsto en el estatuto procedimental civil para este tipo de conflicto y la relación crediticia existente entre las partes, le otorga la legitimación suficiente.

Establece el artículo 440 del Código General del Proceso que, si no se proponen excepciones en tiempo, el juez ordenará seguir adelante la ejecución donde ordene el remate y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se embarguen si fuere del caso, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

Por lo anteriormente expuesto y no existiendo causal de nulidad que invalide lo actuado el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en contra de **ERNESTO CASTELBLANCO GONZALEZ** y **DIANA LUZ GONZALEZ TABARES**, en los términos señalados en el auto de mandamiento ejecutivo No. 1391 de julio 24 de 2019.

SEGUNDO: DISPONER el remate y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se lleguen a embargar si fuere el caso, con los dineros que se recauden, páguese a la parte demandante los créditos de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial.

TERCERO: En los términos del artículo 446 del C.G.P., preséntese la liquidación de crédito.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada **ERNESTO CASTELBLANCO GONZALEZ** y **DIANA LUZ GONZALEZ TABARES** y a favor de la parte demandante **CENTRO DE ASESORIAS Y CONSULTORIA ESPECIALIZADA S.A.S..**

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)

JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA

Juez

Firmado Por:

N.V.S.

Jhonny Sepulveda Piedrahita
Juez
Civil 004
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Buenaventura

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:

948409333b4fef36c7b48de5679049bb9be0e0a7563b5bc8b76c9e13c780
030c

Documento generado en 13/09/2021 10:44:53 PM

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