

**Constancia secretarial:** Manizales, 19 de enero de 2023. Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 30 de noviembre de 2022.

**Sírvase proveer.**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023)**

Se pronuncia el Despacho sobre la presente demanda Ejecutiva de única instancia instaurada por UNIFIANZA S.A. frente a los señores JEFFERSON JAVIER RIVERA JIMÉNEZ, BEATRIZ EUGENIA JIMÉNEZ PATIÑO y LUISA FERNANDA GIRALDO LONDOÑO.

#### **TÍTULO – EJECUTIVO**

Contrato de Arrendamiento de Inmueble para vivienda COD 0014, arrendador OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, propietaria del establecimiento de comercio EJE FONTANA PROPIEDAD RAIZ; arrendatario JEFFERSON JAVIER RIVERA JIMÉNEZ; deudores solidarios BEATRIZ EUGENIA JIMENEZ PATIÑO Y LUISA FERNANDA GIRALDO LONDOÑO, suscrito el 02 de mayo del año 2019, canon mensual \$1.800.000, fecha de inicio 03 de mayo de 2019, termino de duración 12 meses.

Cesión del Contrato de Arrendamiento de Inmueble para vivienda COD 0014, CEDENTE OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE; CESIONARIA Sociedad LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. representada por el OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, con fecha seis (6) días del mes año 2021.

Certificado de Deuda expedido por OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE el 28 de julio de 2021, en el cual certifica que UNIFIANZA S.A. pago a OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, propietario del establecimiento de comercio denominado “EJE FONTANA PROPIEDAD RAÍZ, los valores correspondientes a cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 55 No. 25-99 Barrio Ravasco de Manizales, por valor de \$25.270.000.

Contrato de Fianza UNIFIANZA fecha de ingreso 01 de mayo de 2019, arrendatario JEFFERSON JAVIER RIVERA JIMENEZ, deudores solidarios BEATRIZ EUGENIA JIMÉNEZ PATIÑO, LUISA FERNANDA GIRALDO LONDOÑO, dirección inmueble calle 55 Nro. 25-99 de Manizales, suscrito por LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. (ACREEDOR) a favor de UNIFIANZA S.A. (FIADOR)

## CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del C.G.P que: “ Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”.

Para resolver sobre el mandamiento ejecutivo es necesario examinar los documentos aportados, a términos de determinar si cumplen los requisitos del título ejecutivo conforme lo señala el artículo 422 del Código General del Proceso, que la obligación sea clara, expresa y exigible.

Entrando a analizar los documentos aportados como base de ejecución, observa el despacho que el CERTIFICADO DE DEUDA fue expedido por el ARRENDADOR CEDENTE OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, y no por la CESIONARIA sociedad LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. representada por el señor OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, sociedad que se acogió a la totalidad del clausulado del Reglamento de Condiciones Generales del Servicio de Fianza de UNIFIANZA S.A.

Lo anterior indica que el afianzado es la persona jurídica SOCIEDAD LA FONTANA PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. representada por el señor OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE, y no la persona natural, señor OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE propietario del establecimiento de comercio denominado EJE FONTANA PROPIEDAD RAIZ, quien certificó el pago efectuado por UNIFIANZA S.A. a él mismo, y no a la sociedad, pues son personas totalmente diferentes.

Resulta evidente pues, que el título ejecutivo debe conformarse en debida forma, de una parte con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, la CESIÓN del mismo, el contrato de FIANZA y el CERTIFICADO DE DEUDA expedido por UNIFIANZA S.A. en el cual conste los cánones cancelados a la SOCIEDAD LA FONTANA PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. y a falta de este último, hace que el título ejecutivo complejo carezca de claridad para demandar a los deudores arrendatarios.

Así las cosas, el Despacho considera que no se dan los presupuestos necesarios para librar el mandamiento de pago, por lo que se abstendrá de librarlo.

**Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales, Caldas,**

## RESUELVE

**PRIMERO:** ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago solicitado a través de apoderado judicial por UNIFIANZA S.A. frente a los señores JEFFERSON JAVIER

RIVERA JIMÈNEZ, BEATRIZ EUGENIA JIMÈNEZ PATIÑO y LUISA FERNANDA GIRALDO LONDOÑO, por lo expuesto en la parte considerativa.

**SEGUNDO:** Archivar el presente proceso previa anotación en la base de datos de este despacho Judicial.

**TERCERO:** Se reconoce personería para actuar al abogado NESTOR BERNARDO LÒPEZ GARCÍA portador de la T.P. No. 142.976 del C.S.J. conforme al poder que le fue conferido por la demandante.

**NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 004  
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: **5a8094db5e4140f9f4a2b89d3d43f6d2a3c148598b84667505cff69fe6692d2a**

Documento generado en 19/01/2023 04:02:35 PM

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