

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES CALDAS**

RECIBIDO POR REPARTO RAD. 2024-00075

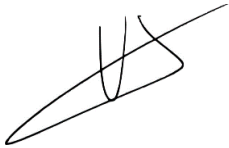
PRESENTADO A REPARTO A TRAVÉS DE VENTANILLA VIRTUAL EL 31 DE ENERO DE 2024

ANEXOS VIRTUALES: Los relacionados en el acápite de pruebas y anexos.

Le informo que, consultada la base de datos del Despacho, no se halló que, a la fecha, los demandados hayan sido admitidos en procesos de liquidación de persona natural no comerciante (art.531 y ss. CGP).

De otro lado, le informo que, una vez revisado los antecedentes de la apoderada judicial de la parte actora, Doctora MARIA DEL PILAR CHAVEZ MARTINEZ, se pudo establecer la vigencia de su tarjeta profesional y la no existencia de sanciones vigentes.

Dígnese proveer. Manizales 12 de febrero de 2024



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES CALDAS

Doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO NRO. 406
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: PAULINA MORALES ALZATE CC 1053851885
Demandados: SANDRA ESPINEL OROZCO
PABLO GENIN MARTÍNEZ JURADO
Radicado: 17001-40-03-012-2024-00075-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de librar el mandamiento de pago deprecado dentro de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

Revisada cuidadosamente la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se debe inadmitir para que se corrijan las siguientes falencias:

1.1. Conforme los numerales 4º y 5º del art. 82 CGP clarificará:

1.1.1. El hecho tercero, informando concretamente, desde que inició el contrato de arrendamiento, qué prórrogas ha tenido, en qué condiciones y cánones que han regido para cada una.

1.1.2. El hecho sexto, indicando las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se notificó la cesión a ambos arrendatarios; además, para poder legitimarse como acreedora, a la luz del art. 422 CGP, lo acreditará en debida forma, aportando la notificación frente a cada demandado, según lo anunciado en la demanda.

1.1.3. El art. 1594 del Código Civil dispone:

“Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni

constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal".

Como dentro del contrato de arrendamiento aportado como título ejecutivo las partes no convinieron que se pudiera acumular el cobro de la obligación principal y la pena, deberá la parte demandante establecer cuál de ellas va a cobrar en este juicio ejecutivo (si los cánones de arrendamiento adeudados o la cláusula penal); adecuando la demanda y pretensiones en ese sentido.

2. El contrato, como acuerdo de voluntades directa y conscientemente dirigidas a crear efectos jurídicos, tiene eficacia reconocida en el ordenamiento jurídico colombiano por ser fruto de las relaciones jurídicas surgidas entre particulares en virtud del principio de la autonomía de la voluntad privada.

En el asunto sometido a estudio del despacho, la demanda se funda en la presunta existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes, tal como está establecido en los artículos 1973 y s.s. del Código Civil, disposición normativa que señala que es aquel en virtud del cual, una de las partes contratantes, el arrendador, se obliga a conceder el goce a la otra, el arrendatario, de una cosa por determinado tiempo, teniendo por contraprestación el pago de un precio que la última se obliga a pagar a la primera.

El contrato de arrendamiento está definido como bilateral, consensual, oneroso, conmutativo y de tracto sucesivo; son partes a la luz del art. 1977 del Código Civil el arrendador (quien da el goce de la cosa) y el arrendatario (quien da el precio). Es así como, en virtud de ese contrato, y con ocasión de la bilateralidad y onerosidad que le son propias, surgen obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario; entre ellas, usar el bien según los términos del contrato, pagar el canon de arrendamiento en la forma y tiempos pactados; y, también la de restituir el bien objeto del arrendamiento al término del vencimiento del mismo o por las causales contractual o legalmente establecidas, según el caso.

Resultan **esenciales** en palabras de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil para que exista el contrato de arrendamiento: "(i) la existencia de una **cosa** real, determinada o determinable y susceptible de darse, o un hecho que se debe ejecutar que puede ser la ejecución de una obra o la prestación de un servicio; (ii) el **precio** que se obliga a pagar el arrendatario como contraprestación por el goce de la cosa

arrendada, la obra a ejecutar o el servicio prestado” (sentencia SC1905-2019 MP Margarita Cabello Blanco); siendo entonces imprescindible para su formación el consentimiento libre de vicios de las partes (arrendador y arrendatario, que por supuesto deben estar identificados en el contrato y manifestar su voluntad de obligarse), mínimo en la cosa arrendada y el precio.

Una vez celebrado el contrato de arrendamiento con el cumplimiento de los requisitos de ley, adquieren las partes las obligaciones tanto para el arrendador, como para el arrendatario (básicamente contenidas en los artículos 1982, 1996 Código Civil y en el caso de vivienda urbana, las determinadas en los artículos 8 y 9 de la ley 820 de 2003).

En el presente proceso, revisado el contrato de arrendamiento base de recaudo ejecutivo, este no viene suscrito por la parte arrendadora, y si bien está firmado por los arrendatarios, contra quienes se pretende ejecutar las obligaciones pecuniarias que de este se derivan, no puede pasar por alto el despacho que, si bien el contrato de arrendamiento no es solemne, sí es un contrato bilateral, donde ambas partes se obligan; siendo básico, para iniciar este trámite ejecutivo, presentar prueba de su existencia e imprescindible para su formación el consentimiento libre de vicios de las partes (arrendador y arrendatario, que por supuesto deben estar identificados en el contrato y manifestar su voluntad de obligarse); siendo el allegado escrito, y por ende, es necesario que venga firmado por la totalidad de los contratantes, lo que para el caso concreto no se cumple.

Por ende, aportará el contrato de arrendamiento que se pretende incorporar como título ejecutivo, firmado por el arrendador (numeral 11 art. 82 CGP en concordancia con el art. 422 ib).

3. Deberá informar quién se encuentra custodiando el original del contrato de arrendamiento, fuente de la obligación y fundamento de la presente demanda y en qué lugar.

Como consecuencia de lo anterior, se inadmitirá la presente demanda y se le concederá el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada, de conformidad con lo indicado en el artículo 90 del C. G. P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de la referencia, por lo indicado en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada de conformidad con lo indicado en el artículo 90 del C. G. P.

TERCERO: ADVERTIR a las partes que **el único canal habilitado para recibir memoriales** es el Aplicativo del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
JUEZ



Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

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: **802b776bd5e6424e1506ba6dbac6fa92f3dd39dec36f69be406deeaeb153edff**

Documento generado en 12/02/2024 02:07:08 PM

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

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