



INFORME SECRETARIAL: Buenaventura, 24 de Febrero de 2022

A despacho del señor Juez, informándole que la anterior demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía con Medidas Previas, correspondió por reparto a esta oficina. Provea usted al respecto.

CLAUDIA FERNANDA CHAMORRO JARAMILLO

Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0232
Rad. No.76.109.40.03.005.2022-00026-00

PROCESO: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía con Medidas Previas
Demandante: PROACTCOMEX S.A.S
Demandado: CARLOS ANDRES MONTAÑO CUERO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Buenaventura, V., Veinticuatro (24) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

Estriba el despacho en resolver sobre la admisión de la presente demanda ejecutiva singular, adelantada por PROACTCOMEX S.A.S, por conducto de apoderada judicial, seguido contra el señor CARLOS ANDRES MONTAÑO CUERO, se verifica que adolece de los siguientes defectos:

Observa el despacho, que la parte actora no aportó el Certificado de Existencia y Representación Legal de PROACTCOMEX S.A.S, razón por la cual, no es posible reconocer personería a la Dra. MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ROJAS dentro de la presente causa, lo anterior hasta tanto no se allegue el Certificado de Existencia y Representación Legal actualizado de la entidad demandante, para poder así evidenciar que quién confiere el poder ejerce facultades de representación legal de quien funge como demandante, y satisfacer las exigencias del Art.84 del C.G.P.

Por otro lado, este Juzgado encuentra que fueron aportados como base del recaudo ejecutivo dos títulos, un título ejecutivo (Contrato de arrendamiento de vivienda urbana) y un título valor (Pagaré No.001). Se observa igualmente, que por medio del título valor Pagaré No.001, se pretenden cobrar las obligaciones que surgieron del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por las partes en comento, la cual es notoriamente improcedente en términos del artículo 16 de la Ley 820 de 2003, pues el mismo consagra que:

“En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior”.

Conforme la norma, las únicas garantías viables para las obligaciones asumidas por el arrendatario, son las personales, excluyendo las garantías reales de tajo. Además, que como es sabido, el contrato escrito de arrendamiento presta mérito ejecutivo y es con dicho documento que debe incoarse la demanda.

La ley de vivienda urbana prohíbe terminantemente la creación o estipulación de garantías, depósitos, cauciones o documentos, tales como los títulos valores, pues el ordenamiento jurídico que regula los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, fue muy celoso en cuanto a la autorización de garantías y depósitos, permitiendo únicamente las garantías personales, tal como la fianza. Siendo entonces las personales el único medio para garantizar las obligaciones que asume el arrendatario.

Así las cosas, el Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, es un título que se rige por si solo y el cual presta mérito ejecutivo; y respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

"EXIGIBILIDAD. 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. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

Es por lo anterior, que la parte actora deberá aclarar tal situación.

Finalmente, encuentra el despacho oportuno precisar, que como quiera que el escrito de subsanación hace parte integral de la demanda, deberá el extremo activo en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 89 *ibidem*, adjuntar a la enmienda la demanda como mensaje de datos.

Como quiera que, la demanda se hace inadmisibile, esta oficina judicial obrará al tenor de lo dispuesto en el art. 90 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1. INADMITIR** la presente demanda Ejecutiva Singular de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
- 2. CONCEDER** a la parte interesada, el término de cinco (5) días, para que corrija los defectos señalados, so pena de rechazo.
- 3. ABSTENERSE** de reconocer personería para actuar en este asunto a la Dra. MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ROJAS, abogada con identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.143.861.294 y con Tarjeta Profesional 343.931 del Consejo Superior de la Judicatura, por las razones ut supra.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

HENRY BERNARDO HURTADO.
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA

La presente providencia, se notificó por
ESTADO ELECTRÓNICO No.032
Buenaventura, **25-FEBRERO-2022**


CLAUDIA BERNARDA CHAMORRO JARAMILLO
Secretaria.

Firmado Por:

Henry Bernardo Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Buenaventura - Valle Del Cauca

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:
dcdfc29202a34da7c6e0bca5659ee4e220976d312d75bc527a9ec41e80eef824
Documento generado en 24/02/2022 04:34:23 PM

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