

INFORME SECRETARIAL: Septiembre once (11) de dos mil veinte (2020). A Despacho de la señora Juez informándole que, la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía nos correspondió por reparto el pasado 08 de septiembre hogaño.

Sírvase proveer.

David Felipe Osorio Machetá
Secretario.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
SALAMINA - CALDAS

Septiembre once (11) de dos mil veinte (2020)

Proceso:	EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante:	ANDRÉS FELIPE TORO JIMÉNEZ
Apoderado:	DR. MANUEL SEBASTIAN ARIZA
Demandado:	RUBEN DARÍO AGUIRRE
	MARISOL GARCIA ARRUBLA
Radicado:	17-653-40-89-001-2020-00065-00
Interlocutorio No.:	317

I.OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver en torno a la procedencia de librar mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

II.CONSIDERACIONES

Observado el libelo gestor, se evidencia que no cumple con los requisitos procesales que se tornan indispensables para librar mandamiento de pago, los cuales pasan a exponerse en los siguientes términos:

a)- Deberá reajustarse las pretensiones como quiera que, en las mismas, se está solicitando (i) el cobro ejecutivo de lo pactado en la cláusula penal

que hace parte del contrato de arrendamiento y, (ii) los intereses moratorios por el no pago de lo acordado; cuando dichas pretensiones son excluyentes entre sí, teniendo en cuenta que ambas cumplen una idéntica finalidad, ya que buscan sancionar al deudor incumplido en el pago de una obligación.

Además, según lo establece el Decreto 579 de 2020, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias en los contratos de arrendamiento en el marco del estado de emergencia económica y social que atraviesa el país con ocasión de la pandemia COVID-19, en su artículo 3 se estipula:

*“...Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento...En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes...1. **El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al período comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020...**”* (Negritas ajenas al texto)

Teniendo en cuenta ese precepto normativo y la imprecisión ya referida, deberá reajustarse y aclarar al Despacho cuáles son concretamente las pretensiones de la demanda ejecutiva.

b)- Como quiera que el contrato de arrendamiento ofrecido como título ejecutivo, *“es de vivienda urbana y local comercial”*, sobre un inmueble que al parecer presta esos dos servicios, deberá precisarse qué establecimiento de comercio funcionaba allí y si al momento de la entrega, se hizo sobre la totalidad del bien, esto es, la vivienda urbana y el local comercial.

Lo anterior por cuanto la relación jurídica en ambos, es de distinta naturaleza, una de carácter civil y la otra comercial; luego, en lo que atañe a esta última, podría ser aplicable lo contemplado en el Decreto 797 de 2000, por medio del cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales en el marco del estado de emergencia económica y social que atraviesa el país con ocasión de la pandemia COVID-19, que en su artículo 3 se estipula:

“...Terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial. Los arrendatarios de locales comerciales a los que se

refiere el artículo anterior podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020.

*Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, **el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes.***

En caso de inexistencia de cláusula penal en el contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento.

Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato...”
(Negritas fuera de texto original)

En consecuencia, al tener claridad sobre la naturaleza del contrato celebrado, la finalidad del inmueble objeto de arrendamiento, el incumplimiento presuntamente generado, entre otros aspectos, las pretensiones podrían variar y las disposiciones legales aplicables podrían ser civiles o comerciales, por eso, resulta imperioso tener claridad sobre tales aspectos.

c)- Finalmente, en lo que atañe a los cánones de arrendamiento, deberá aclararse si al momento de presentarse la terminación unilateral del contrato, con la posterior entrega del bien (31/05/2020), los arrendatarios se encontraban al día en el pago de los cánones de arrendamiento, según el acuerdo al que llegaron con ocasión de la pandemia.

2.2. De conformidad con lo establecido en el artículo 90, numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte activa, el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído, para que subsane las falencias anotadas, so pena de abstenerse de librar mandamiento de pago.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** promovido por el señor **ANDRÉS FELIPE TORO JIMÉNEZ**, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, contra los señores **RUBÉN DARÍO AGUIRRE Y MARISOL GARCÍA ARRUBLA**, por lo discurrido supra.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de abstenerse de librar mandamiento de pago, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
Juez

Estado N° 74

Fecha: septiembre 14 de 2020

Secretario David Felipe Osorio Machetá

Firmado Por:

MARIA LUISA TABORDA GARCIA
JUEZ

JUZGADO 01 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SALAMINA-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:

f5a882962144bf5a126303343d5575d29c961d8536c13a4cd3e7c1ca9034505b

Documento generado en 11/09/2020 09:41:15 a.m.