

Constancia secretarial. A despacho del señor juez la demanda que antecede, para su conocimiento. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 28 de enero de 2021. La Secretaria, Pili Natalia Salazar Salazar.



**Auto Interlocutorio No. 015**  
**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, VEINTIOCHO (28) de ENERO de DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Demandante:** KATERINE RAMIREZ POLANCO y DENIS RAMIREZ POLANCO  
**Demandado:** JUAN CARLOS AVILÉS CERVERA y otros.  
**Radicación:** 760014003008202000626

1. Encontrando la demanda referenciada y el título con ella aportado, ajustados a los mandatos de los artículos 82, 83, 84 y 422 del Código General del Proceso "C.G.P.", el Juzgado la **ADMITE** y en consecuencia libraré la orden de pago respectiva.

2. No obstante, se negará librar orden de apremio de las siguientes pretensiones y debido a las siguientes razones:

2.1. Respecto a la pretensión acerca de la solicitud del pago de los servicios públicos enunciada en el **literal "C"**, este Despacho advierte su inviabilidad de ser reclamada de ejecutivamente, ello por cuanto las partes respecto a la ejecución de sumas adeudadas por servicios públicos pactaron: "*...el presente contrato, junto con los recibos cancelados por los arrendadores, constituirán título ejecutivo para cobrar judicialmente*", (se resalta), de manera que al no aportarse recibos realmente pagados por la parte ejecutante se torna improcedente su reclamación compulsiva; ahora, la mera suscripción de pagarés por parte de los arrendadores a favor de EMCALI ESP, dada la naturaleza y esencia de dichos instrumentos (promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero conforme al artículo. 709 C.co.) hace que por sí solos no reúnan el requisito de exigibilidad (Artículo 422 C.G.P.) pues no hay elemento de convicción alguno que acredite el pago efectivamente hecho a la empresa de servicios públicos por el monto pedido para ser recobrados a los arrendatarios.

2.2. En cuanto al pago de los daños y mantenimiento de equipos, este Despacho no libraré mandamiento de pago, en primera medida porque hay incompatibilidad entre la reclamación judicial de cláusula penal (por la cual sí se librara orden de pago) y la indemnización de perjuicios, al tenor de lo consagrado en el artículo 1600 del Código Civil.

Sumado a ello, el documento que respalda la solicitud del pago de \$ 1.618.40 por el mantenimiento de equipos acondicionados mini Split, consiste en una mera cotización del servicio sin acreditación de su pago, lo que la torna totalmente inexigible (artículo 422 C.G.P.).

Por otra parte, el literal **b** de la reclamación de este concepto (daños) no concreta ninguna suma que sea actualmente exigible, desconociendo con ello la claridad y expresividad de las obligaciones que se pueden reclamar por esta vía, contrario a ello remite confusamente y caóticamente al hecho noveno de los hechos que habla de los pagarés suscritos por los arrendadores con EMCALI ESP; pero si en gracia de discusión se entiende que se debe acudir a lo consagrado en el hecho décimo, se llega a la misma conclusión, la falta de concreción de las sumas pedidas, pues los resultados del *reporte técnico de presión de sistema hídrico y calentador de gas*, no encierra obligación exigible y determinada en contra de los ejecutados.

Finalmente, se advierte falta de técnica procesal y desconocimiento de los elementos consagrados en el artículo 422 del C.G.P., al elevar pretensiones de forma subsidiaria como las siguientes: "...O, en su defecto, que se le ordene a los demandados realizar el mantenimiento de los equipos mencionados con la empresa de su elección", o "...se le ordene a los demandados realizar los arreglos correspondientes, producto de la fuga de agua", se olvida con ello que estamos ante un proceso ejecutivo, que no declarativo, sin que sean necesarios argumentos adicionales ante la notoria inviabilidad de lo pedido.

En virtud de los anteriores argumentos el Juzgado,

## RESUELVE

**1. ORDENAR** que **JUAN CARLOS AVILÉS CERVERA - ALICIA ARMINDA CERVERA DE AVILÉS - MARTHA ELISABETH GÓMEZ GARCÍA - JENNIFER RUIZ HOLGUÍN** PAGUEN a favor de **KATERINE RAMIREZ POLANCO y DENIS RAMIREZ POLANCO**, dentro del término de cinco (5) días, siguientes a su notificación personal de este auto, las siguientes sumas de dinero derivadas del incumplimiento del contrato de arrendamiento base de la ejecución allegado en copia<sup>1</sup>:

**1.1.** La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte. **(\$5.500.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **marzo de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.2.** La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte. **(\$5.500.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **abril de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.3.** La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. **(\$8.000.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **mayo de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.4.** La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. **(\$8.000.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **junio de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.5.** La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. **(\$8.000.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **julio de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.6.** La suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/Cte. **(\$8.000.000.00)** por concepto de cuota de capital correspondiente a canon del mes de **agosto de 2020**, representado en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.7.** La suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/Cte. **(\$24.000.000.00)** por concepto de **CLÁUSULA PENAL**, representada en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**.

**1.8.** La suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/Cte. **(\$2.871.311.00)** por concepto de **PÓLIZA DE SEGUROS**.

---

<sup>1</sup> Conforme lo regulado en el artículo 244 del C.G.P., el documento aportado en copia se presume auténtico, mientras no haya sido tachado de falso o desconocido. **Si la parte demandada desconoce la(s) copia(s) aportada(s) por la contraparte,** deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 269 y siguientes del C.G.G.

**2. NEGAR** mandamiento de pago por concepto de servicios públicos y por daños y mantenimiento de equipos por las razones dadas a conocer en la parte considerativa de este auto.

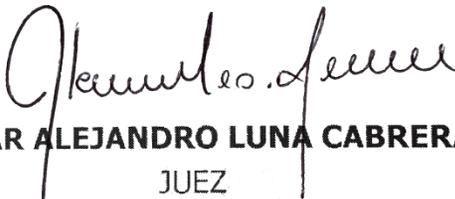
**3.** Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

**4.** Notifíquese este proveído a la parte ejecutada en la forma indicada por el artículo **291, 292 y 293** del Código General del Proceso en concordancia con lo establecido en el **artículo 8 del Decreto 806 de 2020**, indicándole que dispone de un término de cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, los cuales corren conjuntamente.

**5.** Se advierte a la parte ejecutante que, debe conservar en su poder **EL ORIGINAL DEL TITULO BASE DE EJECUCIÓN** y lo exhibirá o dejará a disposición del Despacho en el momento que para tal efecto se le requiera.

**5. RECONOCER** personería al abogado WILLIAM SANTIAGO HERRERA BELTRAN, portadora de la T.P. No. 316.515 del C.S.J., para que actúe en representación de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA**  
JUEZ

Estado electrónico No. **012**  
Fecha: **FEB.02.2021**

S.B.