



**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** A Despacho del Señor Juez, informándole que la demandada presentó memorial en el que manifiesta “*No estoy de acuerdo con varios de estos procesos, por lo menos el de finesa me embargaron el vehículo y debo más dinero que antes del embargo, y al igual del otro me embargan y ni siquiera me contactaron para negociar algo. Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Sírvese Proveer Palmira, Agosto 09 de 2021

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria. -

**AUTO INTERLOCUTORIO No.1616**

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía  
Demandante: Banco de Bogotá  
Demandado: Hermy Jhoan Brin Clavijo  
Radicación No. 76-520-41-89-002-2018-00484-00

Palmira, Nueve (09) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021).

Atendiendo el informe de secretaría, procede el Despacho emitir pronunciamiento respecto del asunto de la referencia, señalándole al demandado que en el presente proceso actualmente ya se dictó auto de seguir adelante la ejecución, que equivale a una sentencia a favor de la parte actora; además, dentro del plenario también fueron expedidas providencias que aprueban liquidación del crédito y de costas debidamente ejecutoriadas.

Ahora, frente a su requerimiento de “*Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Esta agencia judicial, le informa que dentro de las funciones que la Ley le asigna a los Juzgados, NO está la de brindar asesoría a las partes procesales, pues el Juez es un funcionario imparcial que decide y resuelve la controversia de conformidad con las pruebas allegadas y las disposiciones normativas que regulen el tema. Esto, por cuanto el papel que la Constitución Política de Colombia y el Código General del Proceso le ha asignado al Juez, es el de impartir **justicia** en forma imparcial, razón por la cual, dentro de los deberes consagrados en el artículo 42 del CG.P., NO se encuentra la de prestar asesoría; lo que lleva a advertir que el requerimiento elevado, es procesalmente improcedente.

Siendo así las cosas, el Juzgado le informa a la parte demandada, que si a bien tiene, podrá contratar los servicios de un profesional del derecho (abogado), o en su defecto, acudir a un consultorio jurídico de una Universidad, con la finalidad de que se le preste la asesoría que requiere, para el manejo del proceso judicial que se está adelantando en su contra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA  
Correo Institucional: [j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Horario: 7:00 a.m a 4:00 p.m

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en  
**estado No. 135 Hoy, 10 de AGOSTO de 2021.**

**De igual forma se fija en el estado electrónico de  
la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequeñas-causas-y-competencia-múltiple-de-palmira/2020n1>

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria



**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** A Despacho del Señor Juez, informándole que la demandada presentó memorial en el que manifiesta “*No estoy de acuerdo con varios de estos procesos, por lo menos el de finesa me embargaron el vehículo y debo más dinero que antes del embargo, y al igual del otro me embargan y ni siquiera me contactaron para negociar algo. Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Sírvese Proveer Palmira, Agosto 09 de 2021

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria. -

**AUTO INTERLOCUTORIO No.1613**

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía  
Demandante: Álvaro Hernán Gómez Rodríguez  
Demandado: Hermy Jhoan Brin Clavijo  
Radicación No. 76-520-41-89-002-2019-00314-00

Palmira, Nueve (09) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021).

Atendiendo el informe de secretaría, procede el Despacho emitir pronunciamiento respecto del asunto de la referencia, señalándole al demandado que en el presente proceso actualmente ya se dictó auto de seguir adelante la ejecución, que equivale a una sentencia a favor de la parte actora.

Ahora, frente a su requerimiento de “*Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Esta agencia judicial, le informa que dentro de las funciones que la Ley le asigna a los Juzgados, NO está la de brindar asesoría a las partes procesales, pues el Juez es un funcionario imparcial que decide y resuelve la controversia de conformidad con las pruebas allegadas y las disposiciones normativas que regulen el tema. Esto, por cuanto el papel que la Constitución Política de Colombia y el Código General del Proceso le ha asignado al Juez, es el de impartir **justicia** en forma imparcial, razón por la cual, dentro de los deberes consagrados en el artículo 42 del CG.P., NO se encuentra la de prestar asesoría; lo que lleva a advertir que el requerimiento elevado, es procesalmente improcedente.

Siendo así las cosas, el Juzgado le informa a la parte demandada, que si a bien tiene, podrá contratar los servicios de un profesional del derecho (abogado), o en su defecto, acudir a un consultorio jurídico de una Universidad, con la finalidad de que se le preste la asesoría que requiere, para el manejo del proceso judicial que se está adelantando en su contra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA  
Correo Institucional: [j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Horario: 7:00 a.m a 4:00 p.m

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palмира Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en  
**estado No. 135 Hoy, 10 de AGOSTO de 2021.**  
**De igual forma se fija en el estado electrónico de  
la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria



**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** A Despacho del Señor Juez, informándole que la demandada presentó memorial en el que manifiesta “*No estoy de acuerdo con varios de estos procesos, por lo menos el de finesa me embargaron el vehículo y debo más dinero que antes del embargo, y al igual del otro me embargan y ni siquiera me contactaron para negociar algo. Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Sírvese Proveer Palmira, Agosto 09 de 2021

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria. -

**AUTO INTERLOCUTORIO No.1614**

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía  
Demandante: FINESA S.A.  
Demandado: Herny Jhoan Brin Clavijo  
Radicación No. 76-520-41-89-002-2019-00439-00

Palmira, Nueve (09) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021).

Atendiendo el informe de secretaría, procede el Despacho emitir pronunciamiento respecto del asunto de la referencia, señalándole al demandado que en el presente proceso actualmente ya se dictó auto de seguir adelante la ejecución, que equivale a una sentencia a favor de la parte actora; además, dentro del plenario también fueron expedidas providencias que aprueban liquidación del crédito y de costas debidamente ejecutoriadas.

Ahora, frente a su requerimiento de “*Me gustaría conocer que puedo hacer frente a esto*”. Esta agencia judicial, le informa que dentro de las funciones que la Ley le asigna a los Juzgados, NO está la de brindar asesoría a las partes procesales, pues el Juez es un funcionario imparcial que decide y resuelve la controversia de conformidad con las pruebas allegadas y las disposiciones normativas que regulen el tema. Esto, por cuanto el papel que la Constitución Política de Colombia y el Código General del Proceso le ha asignado al Juez, es el de impartir **justicia** en forma imparcial, razón por la cual, dentro de los deberes consagrados en el artículo 42 del CG.P., NO se encuentra la de prestar asesoría; lo que lleva a advertir que el requerimiento elevado, es procesalmente improcedente.

Siendo así las cosas, el Juzgado le informa a la parte demandada, que si a bien tiene, podrá contratar los servicios de un profesional del derecho (abogado), o en su defecto, acudir a un consultorio jurídico de una Universidad, con la finalidad de que se le preste la asesoría que requiere, para el manejo del proceso judicial que se está adelantando en su contra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA  
Correo Institucional: [j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Horario: 7:00 a.m a 4:00 p.m

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palмира Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en  
**estado No. 135 Hoy, 10 de AGOSTO de 2021.**  
**De igual forma se fija en el estado electrónico de  
la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA

### SENTENCIA No. 012

Proceso Declarativo (Restitución de Bien Inmueble)  
Radicación No 765204189002-2020 – 00049-00  
Palmira, nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Proferir sentencia dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurado por la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, por conducto de mandatario judicial, contra el señor ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, en atención a lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 384 del CGP., toda vez que no se presentó oposición a la demanda.

### I. ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 12 de febrero de 2020, la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado contra el señor ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la *calle 35B # 45-56* de Palmira, por el no pago de la renta.

En sustento de la pretensión, se relató que el día 25 de mayo de 2016, la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, como arrendadora y el señor ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, como arrendatario, celebraron contrato de arrendamiento cuyo objeto fue el inmueble (casa de habitación distinguida con el No. 10 de la manzana 7, urbanización Santa Ana) ubicada en la calle 35B # 45-56 de Palmira, por el término de 1 año, con una renta inicial de \$497.000, pagadera de forma anticipada los primeros cinco días del respectivo mes; la parte demandante informó que el valor del canon de arrendamiento incrementaba su precio, estando actualmente en la suma de \$550.000.

Añadió que la parte demandada incumplió con su obligación; pues adeuda el pago efectivo de los cánones contabilizados desde el mes de agosto del año 2019, en adelante.

### II. PRUEBAS

La parte demandante aportó con la demanda:

- Contrato de arrendamiento escrito celebrado con el demandado, sobre el inmueble ubicado en la calle 35B # 45-56 de Palmira.

- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 378-40152 de la oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.
- Copia de los documentos de identidad de las partes contratantes.
- Documento suscrito por la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, informándole al arrendatario ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, su deseo de finalizar el vínculo contractual "*debido a los reiterados no pagos de los cánones de arrendamiento*".

### **III. ACTUACION JUDICIAL**

Mediante auto interlocutorio N° 856 proferido el 14 de julio de 2020, este Juzgado admitió la presente demanda de restitución de inmueble arrendado y se ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada.

Mediante notificación por conducta concluyente de la providencia anteriormente referida, la parte demandada fue notificada, como se puede observar en el expediente; y, vencidos los términos de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna índole.

En este orden, como quiera que la parte demandada no presentó oposición a la demanda, en atención a lo consagrado por el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., se procede a dictar la presente sentencia, previas las siguientes:

### **IV. CONSIDERACIONES**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES, LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES**

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados, pues las partes son personas naturales, mayores de edad, y por tanto capaz, quienes en razón de la cuantía del presente asunto pueden comparecer al mismo sin necesidad de apoderado judicial, no obstante, la demandante confirió poder a un profesional del derecho para que la representara.

Este despacho es competente para conocer del presente asunto en atención a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 del CGP y la demanda cumplió con todos los requisitos de ley.

El demandante cumple con lo preceptuado por el numeral 1° del artículo 384 de la codificación en cita, pues aportó copia del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada, respecto de lo cual está nada dijo, actuando por tanto en calidad de arrendador y su contraparte en calidad de arrendatario, estando, en este orden, legitimados para actuar por activa y pasiva en el presente asunto.

En cuanto a la conducta procesal de la partes se tiene que el demandante ha cumplido con las cargas procesales que la norma adjetiva le

impone, mientras que la pasiva no presentó contestación a la demanda, lo que da lugar a proferir la presente decisión<sup>1</sup>.

**INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO – Falta o Mora en el Pago de la Renta o canon.**

El proceso de restitución de bien inmueble tiene por finalidad como su misma expresión lo indica restituir el bien al arrendador (Art. 384 del CGP), en este caso como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, quedando como única opción para el demandado acreditar la consignación de los cánones adeudados o el pago de los causados en los últimos tres períodos, so pena de no ser escuchado en el proceso.

En efecto, afirma la parte demandante que el precio del canon de arrendamiento al momento de presentar su escrito demandatorio, ascendía a la suma de \$550.000; además, señaló que la parte arrendataria le adeudaba los causados desde el mes de agosto del año 2019, respecto de lo cual aquel no se pronunció.

En este sentido se tiene que la mora tiene lugar cuando el deudor no ha cumplido con la obligación en el término estipulado o cuando no habiendo plazo el acreedor le reconviene para pagar (Art. 1608 del C.C.), lo que en el presente asunto se surtió con la notificación del auto admisorio de la demanda, que produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora (Art. 94 del CGP.)

Entonces, ante las pruebas aportadas y la falta de oposición del demandado, se puede concluir entonces, que existió claramente un contrato de arrendamiento cuya vigencia inició el día 25 de mayo del año 2016, que la parte arrendataria tuvo el uso y el goce del bien inmueble y que ha incumplido con las obligaciones del mismo.

En este orden de ideas y atendiendo las previsiones del numeral 3 del artículo 384 del CGP, que dispone que, ante la falta de oposición del demandado, se debe dictar sentencia ordenando la restitución, el Juzgado accederá a las pretensiones de la parte demandante, declarando la terminación del contrato de arrendamiento, así mismo se dispondrá la restitución del bien inmueble objeto del presente asunto o el lanzamiento del arrendatario en caso de presentarse renuencia a entregar.

Finalmente, se condenará en costas al demandado en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P., que serán liquidadas por secretaria, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) SMMLV actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

## **V. DECISION**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA**

---

<sup>1</sup> Artículo 384, numeral 3, CGP.

VALLE), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

**RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR** terminado el Contrato de Arrendamiento celebrado el 25 de mayo de 2016, entre la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, en calidad de arrendadora, y el señor ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, en calidad de arrendatario, que recae sobre el bien inmueble (casa de habitación) ubicada en la calle 35B # 45-56 de Palmira, Valle, cuya copia reposa en el expediente.

**Segundo: ORDENAR** al señor ALEJANDRO GIRALDO VALENCIA, a restituir a favor de la señora ELIZABETH UMAÑA VASQUEZ, el bien inmueble dado en arrendamiento citado en el numeral anterior, dentro del término de cinco (5) días, contados desde la ejecutoria de esta providencia.

**Tercero:** Si no se acatare lo anterior se dispone desde ahora el desalojo de la parte demandada.

**Cuarto: CONDENAR** en costas a la parte demandada en virtud de lo previsto en el numeral 1 del artículo 365 del C.G.P., las cuales serán liquidadas por secretaría, para lo cual se fijan las agencias en derecho la suma correspondiente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), actual a la presente fecha; lo anterior, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**CAMILO ANDRES ROSERO MONTENEGRO**  
Juez

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en **estado No. 135 Hov, 10 de AGOSTO de 2021.**

**De igual forma se fija en el estado electrónico de la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>



**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria



**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** A Despacho del Señor Juez, informándole que el traslado de la liquidación del crédito feneció y la parte demandada no formuló objeción alguna; por otra parte, fue presentado memorial por parte del demandante con el que solicita se oficie al IGAC con el fin de llevar a cabo la diligencia de avalúo del inmueble embargado. Sírvasse Proveer  
. Palmira, Agosto 09 de 2021

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria. -

**AUTO INTERLOCUTORIO No.1612**

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía  
Demandante: María Nilvia Álvarez Mina  
Demandado: Myriam Pulido de Taborda  
Radicación No. 76-520-41-89-002-2020-00108-00

Palmira, Nueve (09) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021).

Atendiendo la constancia de secretaría, ésta Instancia Judicial procede a advertir que la liquidación del crédito presentada, no se encuentra ajustada a derecho, por cuanto:

1. la parte demandante no atendió lo ordenado en el mandamiento de pago, en lo que respecta a la fecha de exigibilidad del interés moratorio; lo anterior, pues en el proveído No. 794 del 03 de julio de 2020, se ordenó que éste rubro sería exigible a partir del día “**30 de mayo de 2018**” y pese a ello, en la liquidación presentada fueron cobrados a partir del 29 de mayo del 2018.
2. La parte ejecutante no efectuó la imputación de pagos conforme al artículo 1653 del Código civil, pues dispuso correr los intereses moratorios hasta la fecha final de la liquidación, omitiendo imputar los abonos efectuados, en cada una de las fechas en que los mismos fueron efectivamente pagados por la deudora.

En consecuencia, el Despacho, procedió a efectuar la liquidación; arrojando los resultados que se detallan en la siguiente tabla:

CAPITAL	FECH INICIO	abono	FECHA ACTUAL	DIAS MORA	CAPITAL + MORA			CAP.FINAL
					INT. MORA	V MORA	SALDO MORA	
6.567.603,00	30/05/2018	\$ 300.000,00	16/08/2018	78	2,52%	430.309,35	130.309	\$ 6.697.912,35
6.567.603,00	17/08/2018	\$ 800.000,00	22/10/2018	66	2,47%	356.883,55	-312.807	\$ 6.254.795,90
6.254.795,90	23/10/2018	\$ 1.000.000,00	03/12/2018	41	2,44%	208.576,59	5.463.372	\$ 5.463.372,49
5.463.372,49	04/12/2018		30/07/2021	969	2,32%	4.094.032,81	9.557.405	<b>\$ 9.557.405,30</b>

En resumen, por el capital de la obligación, se adeuda la suma de \$ **5.463.372,49**; y por concepto de interés moratorio fue liquidado el monto de \$ 4.094.032,81, cifras que sumadas arrojan un total de la obligación por \$ **9.557.405,30**, valor por el que será modificada la liquidación presentada.

Ahora, en lo que respecta a la solicitud de que se oficie al IGAC con el fin de llevar a cabo la diligencia de avalúo del inmueble embargado, ésta Instancia judicial previene que el artículo 444 del C.G.P., determina que la oportunidad para llevar a cabo el avalúo del inmueble acontece una vez se encuentren practicados el embargo y secuestro, circunstancia



que aún se encuentra en trámite dentro del sumario; lo anterior, por cuanto el despacho Comisorio No. 06 del 03 de marzo de 2021, aún no ha sido diligenciado por la autoridad comisionada (pues hasta el momento no evidencia de que se haya materializado el secuestro comisionado).

Aunado a ello el artículo 444 ibídem, enmarca dos (2) metodologías para llevar a cabo el avalúo de los bienes inmuebles que previamente se encuentren embargados y secuestrados, a saber:

(i) La primera concerniente en la independencia del extremo activo de adjuntar un avalúo emitido por un perito Avaluador debidamente inscrito en la RAA (Registro Abierto de Avaluadores) que posea la formación necesaria para llevar a cabo el avalúo de bienes inmuebles.

(ii) y la segunda, el valor del inmueble será determinado por el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%); valor catastral que puede ser verificado a través de copia del recibo predial, copia del paz y salvo catastral o por un certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); donde se describa el avalúo del bien respecto del presente año.

En consecuencia, advierte ésta judicatura, que el memorial que antecede se colige que la elección de la parte actora se enmarca dentro de la segunda metodología; sin embargo, resulta menester enfatizarle al memorialista que lo solicitado resulta improcedente, por cuanto el requerimiento efectuado, puede ser absuelto a través del derecho de petición que consagra la Constitución Política de Colombia, observado lo dispuesto en el artículo 78 numeral 10 del C.G.P; así como también lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 43 ibídem, normatividad que faculta al Juez cuando se demuestre que el interesado requirió la información y la misma no le fue suministrada. De ahí que sea pertinente transcribir dichos preceptos normativos:

**“Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción.** El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

(...)

4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, **no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada**, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado”.

**“Artículo 78. Deberes de las partes y sus apoderados.** Son deberes de las partes y sus apoderados:

(...)

10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”. (Subrayado fuera de texto).

El Juzgado observa que la parte interesada, no anexa bien sea un recibo predial, paz y salvo catastral o certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se denote el avalúo catastral del inmueble; sin embargo, la parte tampoco demuestra haber requerido formalmente dichos documentos o información bien sea a la alcaldía del Municipio o al IGAC. Razón por la cual, previo a que el Juzgado oficie a la mencionada entidad, la parte interesada deberá demostrar que en su calidad de acreedor intentó requerir la información referente al avalúo catastral en la oportunidad procesal venidera, y solo en el evento en que



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PALMIRA  
Correo Institucional: [j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Horario: 7:00 a.m a 4:00 p.m

no le sea suministrada dicha información por el ejercicio de un derecho de petición, el Juzgado procederá a requerir a las indicadas entidades.

Así las cosas, EL Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR** la liquidación del crédito presentada por la parte demandada, con corte al 30 de julio de 2021, por un valor total de \$ 9.557.405,30 de los cuales \$5.463.372,49 corresponden al capital insoluto de la obligación y por concepto de interés moratorio fue liquidado el monto de \$ 4.094.032,81.

**SEGUNDO: CONMINAR** al memorialista para que, una vez se encuentren practicados el secuestro del inmueble, presente el avalúo correspondiente de conformidad con la instrucción del artículo 444 del C.G.P

**TERCERO.- NEGAR** la solicitud de oficiar al (I.G.A.C.) a fin de que allegue el Certificado de Avalúo Catastral del predio EMBARGADO, atendiendo lo considerado en la parte motiva de éste proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO**

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palmira Valle).**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en **estado No. 135 Hoy, 10 de AGOSTO de 2021.**

**De igual forma se fija en el estado electrónico de la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria



**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** A despacho del señor Juez el presente proceso pendiente de resolver sobre su admisión, dejando constancia que fue allegado, el día 06 de julio de 2021. Sírvase proveer.

Palmira, Agosto 09 de 2021

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria. -

***AUTO INTERLOCUTORIO No. 1615***

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía  
Demandante: CARLOS ALFONSO NOSSA SALDARRIAGA  
Demandado: MAYRA ALEJANDRA FLOREZ MOLINA, KAREN STEFAN FLÓREZ MOLINA, MARCO ADRIÁN RODRÍGUEZ OCAMPO y JOSÉ JOAQUÍN CADAVID TREJO  
Radicación No. 76-520-41-89-002-2021-00342-00

Palmira, Nueve (09) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021).

El proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía propuesto por CARLOS ALFONSO NOSSA SALDARRIAGA, adolece de los siguientes defectos que hace necesaria su inadmisión:

1. En aras de no afectar la precisión y claridad de los hechos y pretensiones que se narran en la demanda, conforme el artículo 82 numerales 4 y 5 del C.G.P, el demandante deberá:
  - a) corregir el hecho primero de la demanda, en el que establece que el contrato de arrendamiento fue celebrado el día 24 de diciembre del año 2020, por cuanto en el encabezado del documento privado aludido, logra evidenciarse como fecha del contrato aconteció el 18 de diciembre de 2020.
  - b) Indicar con precisión la fecha exacta en que el inmueble fue desocupado por la arrendataria, a fin de determinar la exigibilidad de las obligaciones pretendidas.
  - c) Corregir Pretensión No.1, en la que establece que los cánones adeudados son exigibles hasta el “23 de abril 21021”, pues el año fue digitado de forma errónea.
2. La naturaleza de los procesos ejecutivos es perseguir el cobro judicial de obligaciones claras, expresas y exigibles contenidas en títulos ejecutivos, de tal modo que no se podrán ejecutar las obligaciones que no revistan estas características (Artículo 422 del C.G.P).

En concordancia con lo anterior, y de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 820 del 2003, sólo se pueden perseguir ejecutivamente las obligaciones que se encuentren expresas en el contrato de arrendamiento a cargo del arrendatario como por ejemplo el canon, facturas de servicios públicos canceladas, o expensas comunes como la cuota de administración, siempre y cuando revistan las características de ser claras y



exigibles; razón por la que frente a los conceptos de “*aseo del inmueble con sus Implementos de seguridad y aseo*”, “*Instalación de Vidrio Alcoba y tres vidrios e Instalación en el balcón del Inmueble*” “*Suministro e Instalación de chapas puerta Principal con llaves*”, se debe interponer el respectivo proceso declarativo, dentro del cual se resuelva que existió un perjuicio probado o incumplimiento por parte del arrendatario, para posteriormente solicitar la ejecución de los mismos; pues se trata de un derecho incierto mientras no se demuestre judicialmente incumplimiento de la parte convocada.

3. Éste mismo razonamiento debe aplicarse frente a la pretensión de la Cláusula penal, entendiendo que la naturaleza resarcitoria por los posibles incumplimientos de las obligaciones originadas en el contrato, hace que las cláusulas penales no puedan ser ejecutadas sino discutidas dentro de un proceso declaratorio, porque dependen de que el demandante compruebe el incumplimiento del deudor, es decir, que la Cláusula penal es producto de la excepción al principio latino *pacta sunt servanda* —lo pactado debe cumplirse— razón por la que su exigibilidad, debe ser demostrada a través del correspondiente proceso declarativo, lo que lleva a inferir que la solicitud de ejecución de la cláusula penal no es procedente a través del proceso ejecutivo tal como fue elaborado.

Para demostrar que no es una actitud caprichosa del juzgado puede observarse que el Consejo de Estado en Sentencia 18410 de 2001, con ponencia del magistrado Alier Eduardo Hernández Enríque, adujo que “*teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente.*” (Subrayado fuera de texto).

4. Como consecuencia de lo anterior, el acápite de cuantía de la demanda deberá adecuarse a las pretensiones, conforme lo establecido en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P.
5. En el acápite de “**FUNDAMENTOS DE DERECHO**” y **PROCEDIMIENTO** de la demanda, se debe relacionar la normatividad vigente a la fecha de interposición de la demanda, el demandante relaciona el Código de procedimiento Civil y algunos apartes de la ley 820 de 2003, que se encuentran derogados por la Ley 1564 de 2012.
6. El contrato de arrendamiento aportado como título ejecutivo, NO se encuentra firmado por arrendador contradiciendo los postulados del artículo 422 del C.G.P.
7. El artículo 82 numeral 6 del C.G.P., presupone que los anexos que se presenten en la demanda deben encontrarse debidamente relacionadas, no obstante, aunque fueron relacionados los anexos “*copia de la cédulas de ciudadanía de los demandados*” y “*factura 0045 y certificado de tradición MA.378-573800045*”, los aludidos NO fueron aportados a los anexos digitales presentados.



8. Aunado a lo anterior en acápite de “PRUEBAS” relacionó un contrato distinto al aportado como base de la acción ejecutiva.
9. Al tenor del inciso segundo del art 8 del Decreto 860 de 2020, la parte actora debe explicar cómo consiguió la dirección electrónica de los demandados MAYRA ALEJANDRA FLÓREZ MOLINA, KAREN STEFAN FLÓREZ MOLINA, MARCO ADRIÁN RODRÍGUEZ OCAMPO, y si es el caso allegar evidencias de ese hecho. La norma en comento reza “*El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.”*

Por último, la medida de embargo no se considerará hasta que no se libre orden de pago.

Colofón a lo anterior, el Juzgado

**RESUELVE:**

1. **INADMITIR** La demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía propuesta por CARLOS ALFONSO NOSSA SALDARRIAGA, por las razones expuestas.
2. **CONCEDER** el término legal de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada en los defectos que adolece *so pena* de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

**CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO**

**JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Palмира Valle).**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en **estado No. 135 Hoy, 10 de AGOSTO de 2021.**

**De igual forma se fija en el estado electrónico de la página web de la Rama Judicial.**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1>

**ISABEL CRISTINA GUTIÉRREZ ORTIZ**  
Secretaria