



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle, marzo siete (7) del año dos mil veintidós (2022).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 313.**
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: **ZABULÓN GÁLVEZ GIRALDO** CC 6.492.295
Demandados: **ALEJANDRA RESTREPO SANTAMARÍA**, CC 1.116.271.111
LUZ DARY GUTIÉRREZ DE SANTAMARÍA CC 31.193.494
Radicado: 768344003004-2022-00036-00

ASUNTO:

Revisada la demanda ejecutiva y sus anexos, propuesta por el señor **ZABULÓN GÁLVEZ GIRALDO**, quien actúa por conducto de apoderada, seguida contra las señoras **ALEJANDRA RESTREPO SANTAMARÍA** y **LUZ DARY GUTIÉRREZ DE SANTAMARÍA**, se deduce que reúne los requisitos legales.

Para el presente proceso se tiene que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana por mandato del artículo 14 de la Ley 820 de 2003 que regula el arrendamiento de este tipo de inmueble, presta mérito ejecutivo sin que para ello deba incorporarse una cláusula que así lo considere, el precitado artículo en su tenor literal consagra:

“Art 14 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 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”

Así las cosas, vislumbra el suscrito Juez, que la demanda para proceso ejecutivo, viene concebida en los términos de ley, Artículo 82 y SS. del Código General del Proceso- y el título allegado como base de recaudo ejecutivo – contrato de arrendamiento del inmueble (local Comercial), objeto del contrato-, presta mérito suficiente al tenor de lo dispuesto en los artículos 422 del Código General del Proceso; pues el documento base de la presente ejecución, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible; razón que faculta al extremo ejecutante para acudir a la jurisdicción a efectuar el cobro pertinente, por tanto se procederá a librar orden de apremio en contra de las dos demandadas.

Respecto de la cláusula penal, esta agencia judicial librará mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en el artículo 867 del Código de Comercio, por la suma equivalente al valor de al duplo del valor del canon mensual, por tratarse de un contrato de arrendamiento reglado por la Ley 820 y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al triple del canon de arrendamiento, así esté estipulado en el contrato base de ejecución. al tenor de lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil.

Para el mandamiento ejecutivo, se tendrán en cuenta los postulados del artículo 430 del C.G.P, dado que son procedentes parcialmente las pretensiones de la parte actora.

En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Tuluá Valle,

RESUELVE:

Primero: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor del señor **ZABULÓN GÁLVEZ GIRALDO (C.C. 6.492.295), contra las señoras **ALEJANDRA RESTREPO SANTAMARÍA (CC 1.116.271.111)** y **LUZ DARY GUTIÉRREZ DE SANTAMARÍA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **31.193.494**, por las siguientes sumas de dinero:**

1.1. Por la suma de **\$128.000.00 M/CTE**, correspondiente al saldo de canon de arrendamiento comprendido para el mes de **febrero de 2021**.

1.2. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de marzo de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.3. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **marzo de 2021**.

1.4. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de abril de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.5. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **abril de 2021**.

1.6. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de mayo de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.7. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **mayo de 2021**.

1.8. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de junio de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.9. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **junio de 2021**.

1.10. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de julio de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.11. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **julio de 2021**.

1.12. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de agosto de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.13. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **agosto de 2021**.

1.14. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de septiembre de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.15. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **septiembre de 2021**.

1.16. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de octubre de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.17. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **octubre de 2021**.

1.18. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de noviembre de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.19. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **noviembre de 2021**.

1.20. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de diciembre de 2021, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.21. Por la suma de **\$550.000.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **diciembre de 2021**.

1.22. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 1 de enero de 2022, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.23. Por la suma de **\$256.662.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **enero de 2022, del 1° al 14**.

1.24. Por los intereses de mora, liquidados a partir del día 15 de enero de 2022, fecha en que se hacen exigibles los réditos, sobre la anterior suma por capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.13 Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS M/CTE. (\$1.100.000.00)**, correspondiente a la **cláusula penal** por mora en el pago de cánones de arrendamiento (**LIMITADA POR EL DESPACHO**), cláusula pactada en el contrato de arrendamiento y de conformidad a los motivos expuestos en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: SOBRE las costas y gastos del proceso, incluyendo agencias en derecho, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

Tercero: NOTIFICAR a las señoras **ALEJANDRA RESTREPO SANTAMARÍA (CC 1.116.271.111)** y **LUZ DARY GUTIÉRREZ DE SANTAMARÍA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **31.193.494**, entregándoles copia de la demanda, haciéndoles saber que tienen **CINCO (05) DÍAS** hábiles para pagar y/o **DIEZ (10) DÍAS**, para proponer excepciones que pretendan hacer valer dentro de este proceso, los cuales empezarán a correr conjuntamente a partir del día siguiente hábil a la notificación del presente auto.

3.1 EN CASO de tramitarse la notificación personal, deberá remitirse la misma a todas las direcciones obrantes en el expediente, de presentarse la devolución del correo por la causal “no reside no labora” y se indique que se desconoce otro lugar donde pueda efectuarse la notificación, **NOTIFÍQUESE** conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, que a la letra reza: “Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito”. Por tanto, se adecúa el trámite previsto por el artículo 293 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 108 de la misma obra.

Cuarto: SE ORDENA que los documentos señalados en el acápite de pruebas deberá tenerlos **bajo custodia y cuidado** de conservación hasta que el Despacho los requiera, esto es, el contrato de arrendamiento original y demás soportes, como lo ordena el artículo 78, numeral 12 del C. G. del P., y artículo 6°, incisos segundo y tercero del Decreto 806 de 2020.

Quinto: IMPRIMIR el procedimiento del proceso ejecutivo de **única instancia**.

Sexto: ABRIR capeta virtual, conforme lo establece el Artículo 89 ibidem

Séptimo: RECONOCER PERSONERÍA para actuar en nombre del demandante, a la abogada **LAURA MARCELA GUTIÉRREZ MUÑOZ**, identificada con **cedula de ciudadanía N°1.116.241.589** y **T.P. 320.268 del Consejo Superior de la Judicatura**, como su apoderada judicial, conforme a las facultades otorgadas en el mandato adjunto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN
LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No.032
HOY, 08 DE MARZO DE 2022, A LAS 8:00 A.M.
HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario