



## **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

Tuluá, Valle, octubre diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 959**

Proceso: EJECUTIVO.  
Demandante: SOTO INMOBILIARIA SAS  
Rep. Legal: JAVIER SOTO VELASCO –  
Demandados: JHON FREDY VILLAMARIN SARRIA.  
MARTHA LUCÍA SARRIA URREA.  
ANA CARMEN URREA VALENCIA

Radicado: 768344003004-2020-00243-00

### **ASUNTO:**

Estudiada la demanda ejecutiva y sus anexos, propuesta por la Sociedad SOTO INMOBILIARIA SAS, representada por el señor JAVIER SOTO VELASCO, seguida contra los señores JHON FREDY VILLAMARÍN SARRIA, MARTHA LUCÍA SARRIA URREA y ANA CARMEN URREA VALENCIA, se deduce que reúne los requisitos legales.

Para el presente proceso se tiene que el contrato de arrendamiento de bien inmueble para explotación comercial 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, 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 los demandados.

Respecto de la cláusula penal, esta agencia judicial librará mandamiento de pago, al tenor de lo dispuesto en el artículo 867, inciso 2 del Código de Comercio<sup>1</sup>, por la suma equivalente al valor de un canon mensual, por tratarse de un contrato

<sup>1</sup> Clausula Penal Art. 867, inciso 2 Código de Comercio “ .... Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella.”



comercial y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al triple del canon de arrendamiento (ver folios 1 vto, 7 y 8).

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,

## **R E S U E L V E:**

**Primero: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de la **Sociedad SOTO INMOBILIARIA SAS**, identificada con el NIT N° 901223544-0, representada legalmente por el señor **JAVIER SOTO VELASCO**, contra los señores **JHON FREDY VILLAMARÍN SARRIA** (C.C. N°1.116.249.680), **MARTHA LUCÍA SARRIA URREA** (C.C. N° 34.566.477) y **ANA CARMEN URREA VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34. 530.419, por las siguientes sumas de dinero:

**1.1.** Por la suma de **SEISCIENTOS SETENTA y OCHO MIL NUEVE PESOS (\$678.009.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento causado para el día primero (1°) de febrero del año 2020.

**1.2.** Por la suma de **SETECIENTOS SEIS MIL TRES PESOS (\$ 706.003.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento causado al día primero (1°) de marzo de 2020.

**1.3.** Por la suma de **SETECIENTOS SEIS MIL TRES PESOS (\$ 706.003.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento causado al día primero (1°) de abril de 2020.

**1.4** Por la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000.00) M/CTE**, correspondiente a la cláusula penal por mora en el pago de cánones de arrendamiento (**LIMITADA POR EL DESPACHO**), respecto de la 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 judiciales, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

**Tercero: NOTIFICAR** a los demandados **JHON FREDY VILLAMARÍN SARRIA** (C.C. N°1.116.249.680), **MARTHA LUCÍA SARRIA URREA** (C.C. N° 34.566.477) y **ANA CARMEN URREA VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34. 530.419, entregándoles copia de la demanda, haciéndoles saber que tienen **CINCO (05) DÍAS** hábiles para pagar y **DIEZ (10) DÍAS** para que propongan las excepciones que pretendan hacer valer dentro de este proceso, los cuales empezarán a correr en forma conjunta a partir del día siguiente hábil a la notificación personal 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: IMPRIMIR** el procedimiento del proceso ejecutivo de **única instancia**.

**Quinto: ABRIR** capeta virtual, conforme lo establece el Artículo 89 ibídem

**Sexto: RECONOCER** PERSONERÍA para actuar en el presente asunto a la profesional del derecho ELIANA SAAVEDRA CARVAJAL, identificada con la C.C. N° 66.803.272, titular de la T. P. N° 138.051 del C. S. de la J., como apoderada judicial del señor JAVIER SOTO VELASCO, Representante Legal de la Sociedad SOTO INMOBILIARIA SAS, conforme a las facultades otorgadas en el memorial poder otorgado.

### NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

  
JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO  
Juez

#### JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 079

HOY, 20 DE OCTUBRE DE 2020, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO

Secretario