

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle, febrero primero (1°) del año dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 076**

Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: GONZALO CARDONA TRIANA.
Demandado: JAVIER HARRISON AMAYA PIMIENTA.
Radicado: 768344003004-2020-00340-00

ASUNTO:

Estudiada la demanda ejecutiva y sus anexos, propuesta por el señor **GONZALO CARDONA TRIANA**, a través de apoderada judicial y seguida contra el señor **JAVIER HARRISON AMAYA PIMIENTA**, se tiene, luego de efectuado el examen preliminar de rigor al libelo introductorio, junto con los anexos que le integran, que la misma se encuentra estructurada en legal forma, por lo que se resuelve, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

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 del demandado, incluyendo la orden de pago por servicios públicos, del cual se presentó prueba sumaria y los mismos se encuentran debidamente cancelados.

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 Comercio¹, por la suma equivalente al valor de un solo canon mensual, por tratarse de un contrato comercial y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al cuádruple del canon de arrendamiento, a sabiendas que se trata de un local con maquinaria de actividades físicas (local comercial).

¹ 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.”

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,

RESUELVE:

Primero: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor del señor **GONZALO CARDONA TRIANA (C.C. N°16.355.952)**, a través de apoderada judicial y seguida contra el señor **JAVIER HARRISON AMAYA PIMIENTA (C.C. N°16.477.062)**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. Por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **MARZO** de 2020.

1.2. Por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **ABRIL** de 2020.

1.3 Por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **MAYO** de 2020.

1.4 Por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **JUNIO** de 2020.

1.5 Por la suma de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 1.150.000.00) M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **JULIO** de 2020.

1.6 Por la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) 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.

1.7 Por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA y DOS MIL CIENTO UN PESOS (\$ 332.101.00) M/CTE**, correspondiente al servicio de agua y alcantarillado por seis meses, los cuales fueron cancelados por la parte demandante.

1.8 Por la suma de **SETENTA y TRES MIL TRECE PESOS (\$73.013.00) M/CTE**, correspondiente al acuerdo de pago del servicio de energía, el cual fue cancelado por la parte demandante.

1.9 Por la suma de **OCHENTA y TRES MIL NOVENTA y DOS PESOS (\$ 83.092.00) M/CTE**, correspondiente al acuerdo de pago del servicio de energía, el cual fue cancelado por la parte demandante.

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 al demandado, señor **JAVIER HARRISON AMAYA PIMIENTA (C.C. N°16.477.062)**, entregándole copia de la demanda, haciéndole saber que tiene **CINCO (05) DÍAS** hábiles para pagar y **DIEZ (10) DÍAS** para que proponga las excepciones que pretenda 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.

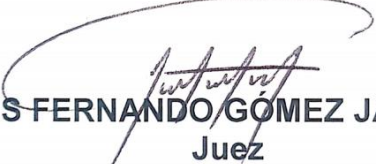
3°.1 EN CASO de tramitarse la notificación personal, de presentarse la devolución del correo por la causal “*no reside no labora*” y se indique que se desconoce otro lugar donde pueda efectuarse la notificación, **NOTIFÍQUESE** conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 del 4 de junio de 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 de ejecutivo **-única instancia-**.

Quinto: ABRIR capeta virtual, conforme lo establece el Artículo 89 del C.G.P.

Sexto: RECONOCER PERSONERÍA jurídica para actuar en el presente asunto a la abogada **PAOLA ANDREA HERNANDEZ SALAZAR**, identificada con cédula de ciudadanía N°66.729.061 de Tuluá Valle y T.P. 173.130 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 012

HOY, 02 DE FEBRERO DE 2021, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario