Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

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

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 929.**
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: **LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA NIT 66739883-1**
Rep. Legal: LUZ DORA MARIN RAMIREZ CC 66.739.883
Demandados: CHARLYN ANDREA PORRAS ARIAS CC 1.148.448.523
JHON JANNER PORRAS ARIAS CC 1.116.255.232
ALEXANDER ROMAN BRAVO VALLEJO CC 1.085.259.329
Radicado: 768344003004-**2021-00247-00**

ASUNTO:

Revisada la demanda ejecutiva y sus anexos, propuesta por el establecimiento de comercio **"LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA"**, adelantada por su Representante Legal, señora **LUZ DORA MARIN RAMIREZ,** quien actúa por conducto de apoderado, seguida contra los señores **CHARLYN ANDREA PORRAS ARIAS, JHON JANNER PORRAS ARIAS y ALEXANDER ROMAN BRAVO VALLEJO**, 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 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 los tres demandados; igualmente por el valor de los servicios públicos debidos y cancelados, así como las reparaciones locativas por daños causados.

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,

R E S U E L V E:

Primero: **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **LUZ DORA MARIN RAMIREZ,** representante legal de **"LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA", con Matrícula de Arrendador N°012**, contra las señoras **CHARLYN ANDREA PORRAS ARIAS (CC 1.148.448.523), JHON JANNER PORRAS ARIAS (CC 1.116.255.232) y ALEXANDER ROMAN BRAVO VALLEJO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.259.329**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. Por la suma de **$2.550.000.oo M/CTE,** correspondiente al saldo de canon de arrendamiento comprendido para el mes de **enero de 2021**.

1.2. Por la suma de **$3.000.000.oo M/CTE,** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **febrero de 2021**.

1.3. Por la suma de **$3.000.000.oo M/CTE,** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **marzo de 2021**.

1.4. Por la suma de **$3.000.000.oo M/CTE,** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **abril de 2021**.

1.5 Por la suma de **$2.392.520.oo M/CTE,** correspondiente a las facturas por servicio de agua y energía, probado y cancelado.

1.11. Por la suma de **$487.000.oo M/CTE,** correspondiente a la factura por reparaciones locativas por daños causados al inmueble.

1.12. Por la suma de **$1.700.000.oo**, por la compra e instalación en vidrio templado de 10 mm, con chapa.

1.13 Por la suma de Por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($6.000.000.oo),** 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 judiciales, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

Tercero: **NOTIFICAR** a **CHARLYN ANDREA PORRAS ARIAS (CC 1.148.448.523), JHON JANNER PORRAS ARIAS (CC 1.116.255.232) y ALEXANDER ROMAN BRAVO VALLEJO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.259.329**, entregándoles copia de la demanda, haciéndoles saber que tienen **CINCO (05) DÌAS** hábiles para pagar y/o **DIEZ (10) DÌAS,** 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 <u>EN CASO</u> 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: <u>SE ORDENA</u> a la parte actora**,** que allegue en físico a la carpeta de demanda, el contrato de arrendamiento con sus notas de autenticación, los recibos originales de pago de servicios públicos, las facturas por daños y reparaciones **referenciados en esta providencia,** como lo ordena el C. G. del P., antes de proceder a la notificación de la persona natural demandada.

Quinto: <u>IMPRIMIR</u> el procedimiento del proceso ejecutivo de **única instancia**.

Sexto: <u>ABRIR</u> capeta virtual, conforme lo establece el Artículo 89 ibidem

Séptimo: <u>RECONOCER PERSONERÍA</u> para actuar en nombre y representación de la señora **LUZ DORA MARIN RAMIREZ <u>(C.C. N° 66.739.883)</u>,** al abogado **MILTON YEISON RODRIGUEZ GÚZMAN,** identificado con cédula de ciudadanía Nº 94.368.072 y T.P. 282.813 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial, conforme a las facultades otorgadas en el mandato adjunto**.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 127

HOY, 04 DE OCTUBRE DE 2021, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO

Secretario.