



## **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

Tuluá, Valle, enero veintiséis (26) del año dos mil veintidós (2022).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 087.**

Proceso: EJECUTIVO.

Demandante: SOTO INMOBILIARIA SAS NIT 901.223.544-0

Rep. Legal: JAVIER SOTO VELASCO – CC 14.990.846

Demandados: DIEGO FERNANDO LARA RUIZ CC 94.154.789  
DURAN ALFONSO LARA BARBOSA CC 6.511.860  
MYRIAM RUIZ MENDOZA CC 51.656.534

Radicado: 768344003004-2021-00375-00

### **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 **DIEGO FERNANDO LARA RUIZ, DURAN ALFONSO LARA BARBOSA y MYRIAM RUIZ MENDOZA**, 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 tres demandados.

Respecto de la cláusula penal, esta agencia judicial libraré 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 comercial y no como lo solicitó la parte activa, la cual equivale al doble del canon de arrendamiento.

<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.”



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

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

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

**Primero: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de la **Sociedad SOTO INMOBILIARIA SAS**, identificada con NIT 901223544-0, representada legalmente por el señor **JAVIER SOTO VELASCO (CC 14.990.846)**, contra los señores **DIEGO FERNANDO LARA RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.154.789, **DURAN ALFONSO LARA BARBOSA (CC N°6.511.860)** y **MYRIAM RUIZ MENDOZA (CC 51.656.534)**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. Por **QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$530.000.00)**, correspondiente al canon de arrendamiento causado para el día primero (1°) de octubre de 2020.

1.2. Por **QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$530.000.00)**, correspondiente al canon de arrendamiento causado para el día primero (1°) de noviembre de 2020.

1.3. Por **QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$530.000.00)**, correspondiente al canon de arrendamiento causado para el día primero (1°) de diciembre de 2020.

1.4. Por **TRESCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$370.728.00)**, correspondiente a 21 días de canon de arrendamiento causado para el mes de enero de 2021.

1.5 Por la suma de **\$64.558.00 M/CTE**, correspondiente a la factura por servicio de energía, probado y cancelado.

1.6. Por la suma de **\$742.640.00 M/CTE**, correspondiente a la factura por servicio de acueducto y alcantarillado, probado y cancelado.

1.7. Por la suma de **\$338.341.00**, correspondiente a la factura por servicio de gas domiciliario, probado y cancelado.

1.8 Por la suma de **QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$530.000.00)**, 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 judiciales, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

**Tercero: NOTIFICAR** a la parte demandada, señores **DIEGO FERNANDO LARA RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.154.789, **DURAN ALFONSO LARA BARBOSA (CC N°6.511.860)** y **MYRIAM RUIZ MENDOZA (CC 51.656.534)**, 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.

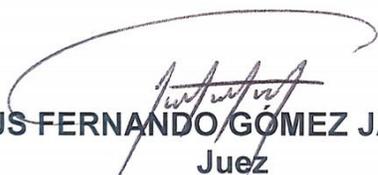
**Cuarto: SE ORDENA** a la parte actora, que los documentos señalados en el acápite de pruebas deberá tenerlos **bajo custodia y cuidado** de conservación hasta que el Despacho los requiera, esto es, el contrato de arrendamiento original y las diferentes facturas por servicios públicos, cesión de contrato 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**.

**Quinto: ABRIR** capeta virtual, conforme a lo establecido por el Artículo 89 ejúsdem.

**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 TULUÀ**  
**NOTIFICACIÓN**

Estado No.010  
El anterior auto se notifica Hoy 27 de enero de 2022 a las  
8:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO  
Secretario