

## JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá Valle, treinta y uno (31) de Enero del año dos mil veintidós (2022).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No. 130**

Proceso: EJECUTIVO.

Demandante: **RENTABIENES y SERVICIOS DIG - NIT 29.876.618-6 -**

Rep. Legal: DIANA ISABEL GÓMEZ ZULUAGA CC 29.876.618

Demandados: LUIS EDUARDO ELEJALDE MORALES CC 16.355.429

MARÍA DEL ROSARIO TASCÓN TORRES CC 31.187.520

Radicado: 768344003004-**2021-00352-00**

### OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede este Despacho a evaluar de oficio el yerro cometido en la presente demanda para proceso ejecutivo de única instancia, adelantada por el Establecimiento de Comercio **RENTABIENES y SERVICIOS DIG**, representado legalmente por la señora **DIANA ISABEL GÓMEZ ZULUAGA**, quien actúa mediante apoderada, seguida contra los señores **LUIS EDUARDO ELEJALDE MORALES y MARÍA DEL ROSARIO TASCÓN TORRES**.

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El Despacho a través de providencia N°1204 del 6 de diciembre pasado, inadmitió la demanda en referencia, atendiendo a que se presentaron varias falencias que debían corregirse en el término de cinco (5) días, los cuales vencieron el 16 del mismo mes y año pasado. Al constatar que no se había allegado memorial subsanando lo peticionado por el Despacho, se profirió auto N°003 del 11 de enero de los cursantes, rechazando la demanda, conforme lo dispone el artículo 90 del Código General del proceso.

Se trata de un yerro involuntario, que se atribuye en este caso a la transición o cambio de año, donde la plataforma virtual estuvo cerrada desde el 16 de diciembre de 2021, al 11 de enero del año en calenda y al reiniciar el sistema se presentó un colapso por la cantidad de memoriales cargados en el sistema y al iniciar el Despacho labores el once de enero, se hizo un búsqueda de memoriales pendientes del año pasado y por ello se profirió la decisión adoptada mediante el tercer auto proferido en esta anualidad, pero al revisar nuevamente la cantidad de memoriales cargados en el correo institucional, se pudo verificar que cierto era que la subsanación de la demanda perteneciente a este asunto, se hizo el 16 de diciembre, último día para salir a la vacancia judicial por vacaciones de fin de año.

A todas luces, existe una determinación no ajustada a derecho, teniendo en cuenta que el Despacho tomó la decisión de rechazo, teniendo en cuenta lo argumentado en antecedencia. Por ello, se advierte de entrada que debe hacerse nuevamente el análisis a la foliatura, para librar la orden de pago y decretar las medidas cautelares, pues se subsana como lo pedido. Como consecuencia de lo anterior, este funcionario procederá a revocar la providencia atacada y en su lugar dispondrá reponerla, para librar mandamiento de pago, conforme a las facultades del artículo 430 del Código General del Proceso, pues no podrá sostenerse el auto interlocutorio N°003 del 11 de enero de 2022, que rechazó la demanda y se procederá a dejarlo sin valor.

Revisada nuevamente la demanda ejecutiva y sus anexos, propuesta por el Establecimiento de Comercio **RENTABIENES y SERVICIOS DIG**, representado legalmente por la señora **DIANA ISABEL GÓMEZ ZULUAGA**, quien actúa mediante apoderada, seguida contra los señores **LUIS EDUARDO ELEJALDE**

**MORALES y MARÍA DEL ROSARIO TASCON TORRES**, 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,

### **RESUELVE:**

**Primero:** REPONER para REVOCAR el **auto interlocutorio N°003**, de enero 11 pasado, que rechazó la demanda, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas. Por tanto, se deja sin valor y efecto lo allí decretado.

**Segundo: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor del Establecimiento de Comercio **RENTABIENES y SERVICIOS DIG. (NIT 29.876.618-6)**, representado legalmente por la señora **DIANA ISABEL GÓMEZ ZULUAGA (C.C. 29.676.618)** y en contra de los señores **LUIS EDUARDO ELEJALDE MORALES (C.C. 16.355.429)** y **MARÍA DEL ROSARIO TASCÓN TORRES, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.187.520**, por las siguientes sumas de dinero:

**2.1.** Por la suma de **\$10.530.00 M/CTE**, correspondiente al saldo o excedente de canon de arrendamiento comprendido para el mes de **mayo de 2021**.

**2.2.** Por la suma de **\$10.530.00 M/CTE**, correspondiente al saldo o excedente de canon de arrendamiento comprendido para el mes de **junio de 2021**

**2.3** Por la suma de **\$10.530.00 M/CTE**, correspondiente al saldo o excedente de canon de arrendamiento comprendido para el mes de **julio de 2021**

**2.4** Por la suma de **\$660.530.00 M/CTE**, correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de **agosto de 2021**.

**2.5** Por la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SESENTA PESOS M/CTE. (\$1.321.060.00)**, 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.

**2.6.** Por la suma de **\$939.058.00 M/CTE**, correspondiente a la factura por servicio de energía, probado y cancelado.

**2.7.** Por la suma de **\$656.625.00 M/CTE**, correspondiente a la factura por servicio de acueducto y alcantarillado, probado y cancelado.

**Tercero: SOBRE** las costas judiciales, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

**Cuarto: NOTIFICAR** a los señores **LUIS EDUARDO ELEJALDE MORALES (C.C. 16.355.429)** y **MARÍA DEL ROSARIO TASCÓN TORRES, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.187.520**, 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.

**4.1 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.

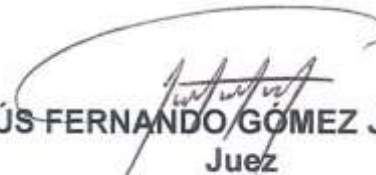
**Quinto: SE ORDENA** a la parte actora, que los documentos señalados en el acápite de pruebas deberá tenerlos **bajo custodia y cuidado** de conservación hasta que el Despacho los requiera, esto es, el contrato de arrendamiento original y las diferentes facturas por servicios públicos y demás soportes,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

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

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

**Octavo: LA PERSONERÍA** jurídica a la abogada **PAOLA ANDREA HERNÁNDEZ SALAZAR**, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.729.061 de Tuluá Valle y tarjeta profesional N°173.130 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la parte actora, en la forma y términos del poder conferido y adjunto, le fue reconocida en providencia anterior.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO  
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
TULUA VALLE DEL CAUCA

Notifico el anterior AUTO por ESTADO N°011 y  
se fija...Hoy 01 DE FEBRERO DE 2022.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO

Secretario