

CONSTANCIA SECRETARIAL: Rad. 2022-00004. A Despacho del señor Juez las presentes diligencias, junto con las constancias de notificación allegadas por la parte interesada. Sírvase a proveer.



JAYBER MONTERO GÓMEZ.

Secretario.



Auto Interlocutorio

Santiago de Cali, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: INVERSON S.A.S.
DEMANDADO: MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY Y JAIRO AMAYA BAHAMON
RADICACIÓN: 76001-3103-015-2022-00004-00

Para proveer ha pasado al despacho el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR** instaurado por **INVERSON S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Cali, contra de los señores **MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY** y **JAIRO AMAYA BAHAMON**, domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C.

Antecedentes:

La compañía INVERSON S.A.S., quien actúa a través de mandatario judicial, demandó inicialmente por la vía del proceso EJECUTIVO a la sociedad DREAM REST COLOMBIA S.A.S. y los señores MANUEL BROSNTAIN T, y JAIRO AMAYA BAHAMÓN, a fin de obtener el pago de los siguientes valores:

- Por la suma de \$18.818.545,00 por concepto del saldo insoluto del canon de mayo de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 08 de mayo de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de junio de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 09 de junio de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de julio de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 09 de julio de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de agosto de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 07 de agosto de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de septiembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 08 de septiembre de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de octubre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde el 08 de octubre de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de noviembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima, desde el 09 de noviembre de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por la suma de \$20.566.667,00 por concepto del canon de diciembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima, desde el 08 de diciembre de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, con sus respectivos intereses moratorios, hasta que se produzca el pago total de la obligación.

Todo lo anterior, con ocasión a las obligaciones mencionadas con anterioridad y según los términos plasmados en el mandamiento de pago.

Son fundamento de su demanda, los **HECHOS** que a continuación se sintetizan:

Que los aquí ejecutados en calidad de coarrendatarios, suscribieron con la sociedad INVERSON S.A.S., un contrato de arrendamiento, el primero de mayo del año 2017, sobre un local comercial N° 109 de la Ciudadela Comercial Unicentro Cali, ubicada en la carrera 100 N° 5-169.

Que dentro del mencionado contrato se estableció como término final de duración el día 30 de abril de 2020, con duración de tres (3) años. No obstante, el parágrafo tercero de la cláusula tercera del contrato estipuló que, a falta de manifestación expresa de darlos por terminado, operarían las renovaciones o prórrogas sucesivas y automáticas por períodos iguales al inicialmente pactado.

Que, según lo manifestado en la demanda, la parte arrendataria DREAM REST COLOMBIA S.A.S. como los coarrendatarios, Manuel Brosntein T. y Jairo Amaya Bahamón, adeudan a INVERSON S.A.S. los cánones de arrendamiento desde el pasado mes de mayo de 2021, sin que a la fecha hayan brindado solución de pago a su acreedor.

Actuación procesal:

Por considerar que la demanda reunía los requisitos legales, el despacho mediante auto de fecha 22 de febrero de 2022, libró mandamiento de pago en contra de los señores MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY y JAIRO AMAYA BAHAMON, por las sumas solicitadas en la demanda, más los intereses corrientes y moratorios. Absteniéndose este operador judicial de librar orden de pago en contra de la sociedad DREAM REST COLOMBIA S.A.S. en razón a que esta se encuentra en proceso de reorganización.

En el auto anterior, igualmente se ordenó la notificación de los ejecutados conforme lo dispone el artículo 291 y ss. del estatuto adjetivo y/o en su defecto según la Ley 2213 de 2022.

Así las cosas, la parte demandante arrimó memorial informando que los accionados MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY y JAIRO AMAYA BAHAMON fueron notificados del asunto de la referencia y allegó las respectivas constancias expedidas por la empresa de correo postal certificado; diligencias que fueron surtidas legalmente y quedando notificados desde el 26 de mayo de 2023, conforme a los términos del artículo octavo ibídem, sin que dentro de la oportunidad legal los demandados formularan excepción alguna.

Agotados los trámites procesales pertinentes dentro del presente negocio jurídico, y al no observarse causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a resolver previas las siguientes

Motivaciones:

Los presupuestos procesales de la demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se cumplen en esta oportunidad.

La parte demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como por pasiva, en su carácter de acreedor y deudor, respectivamente.

La entidad INVERSON S.A.S., quien actúa a través de apoderado judicial, demandó inicialmente a la compañía sociedad DREAM REST COLOMBIA S.A.S. y los señores MANUEL BROSNTTEIN T, y JAIRO AMAYA BAHAMÓN, para obtener por los trámites del proceso ejecutivo, consagrado en la sección 2ª, título único, capítulo I del Código General del Proceso, el pago de las sumas de: \$18.818.545,00 MCTE (canon de mayo de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de junio de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de julio de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de agosto de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de septiembre de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de octubre de 2021) \$20.566.667,00 MCTE (canon de noviembre de 2021) \$ 20.566.667,00 MCTE (canon de diciembre de 2021), más los intereses a partir de las fechas indicadas en la demanda y las costas procesales, con ocasión a un contrato de arrendamiento celebrado el primero de mayo de 2017.

Con respecto al contrato aportado junto con la demanda, podemos afirmar que el mismos reúne las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso y

demás normas concordantes.

Los documentos incorporan obligaciones a cargo de los accionados y aparecen debidamente signados por los demandados, conforme lo dispuso el legislador y de los cuales además se desprende la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero y se encuentra plenamente determinado el acreedor e igualmente de los mismos se desprende la forma de vencimiento.

La reclamación de los valores anotados, capital, intereses y costas son dables por la vía ejecutiva, toda vez que constan en documento que reúne las exigencias del artículo del 422 del Código General del Proceso, constituyendo plena prueba contra los deudores, desprendiéndose del mismo una obligación expresa, clara y exigible que provienen de aquéllos.

Así las cosas, reunidos como se encuentran los supuestos necesarios para la procedencia de las pretensiones, el Juzgado de conformidad con el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, procede a dictar auto que ordene seguir la ejecución tal como se dispuso en el auto de mandamiento de pago; continuando luego con el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, para que se pague al demandante, el valor del crédito y las costas; se ordenará practicar la liquidación del crédito y se condenará en costas a la parte demandada.

Bastan las anteriores consideraciones para que el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, (Valle),

Resuelva:

Primero: Agregar a los autos, las constancias de notificación aportadas por la parte demandante, según lo expuesto en constancia secretarial que antecede.

Segundo: Tener por notificados a los demandados señores MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY y JAIRO AMAYA BAHAMON; desde el 26 de mayo de 2023, según lo dispuesto en artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

Tercero: Ordenar seguir adelante la ejecución contra los señores MANUEL BRONSTEIN TISMINEZKY y JAIRO AMAYA BAHAMON, en los términos del auto de mandamiento de pago.

Cuarto: Se decreta el avalúo y remate de los bienes que en el futuro y eventualmente llegaren a aprisionarse para esta ejecución, artículo 440 del Código General del Proceso.

Quinto. - Ordenar practicar la liquidación del crédito conforme lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso.

Sexto. - Condenar en costas a los demandados. Señalar como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la parte actora, la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 4.900.000,00) COP M/CTE.

Séptimo. - Ejecutoriada la presente providencia y cumplido lo anterior, se ordena enviar el proceso a los **JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO –**

REPARTO- de Cali, tal como lo dispone el artículo 8º del Acuerdo No. PSAA13-9984 de 2013, PCSJA17-10678 de 2017 y PCSJA18-11032 de 2018, previo cumplimiento de los requisitos contenidos en estos acuerdos por parte de la secretaría del despacho. Déjese anotada su salida y cancelada la radicación.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JAVIER CASTRILLÓN CASTRO.

CEBT

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI – VALLE

Por anotación en **ESTADO** notifico a las partes el anterior auto, a las
8:00 a.m. del día:
27/07/2023



JAYBER MONTERO GÓMEZ
SECRETARIO.

Firmado Por:
Javier Castrillon Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cdfbf75781ac6f97a00c330e38118f3d0aecdfc49e32a24927c3b28855eacd75**

Documento generado en 26/07/2023 02:25:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>