

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

AUTO: 3255
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: OSCAR CARLOS LEMMEL AGUILAR
DEMANDADOS: JHONATA JOSE CORREDOR,
EDUARDO LIZCANO CRUZ
LUIS CARLOS CORREDOR
CHISTIAN BERNARDO TROCHEZ HORMAZA
RADICACIÓN: 76001-40-03-002-2022-00653-00.

DOS (2) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VENTIDOS (2022)

El señor OSCAR CARLOS LEMMEL AGUILAR actuando a través de apoderada judicial, solicita se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de los señores JHONATA JOSE CORREDOR, [OBJ] EDUARDO, LIZCANO CRUZ, LUIS CARLOS CORREDOR y CHISTIAN BERNARDO TROCHEZ HORMAZA, teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día 26 de marzo de 2013, como título base de recaudo.

Dentro de sus pretensiones, el demandante solicita la ejecución de cánones de arrendamiento, servicios públicos y gastos de las reparaciones realizadas al inmueble. Así las cosas, una vez realizado el estudio del escrito, encuentra el despacho que, respecto de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos comprendidos en los literales Q, S Y T, reúnen los requisitos legales de los artículos 82 y S.S, 422 y S.S. del C. G. del P. y del artículo 14 de la Ley 820 de 2003, por consiguiente, el Juzgado librará el correspondiente mandamiento de pago a favor de la parte demandante.

No obstante, respecto de los servicios públicos comprendidos en los literales O, P, R y U:

VALOR FACTURA	DESDE	HASTA	SERVICIO
\$ 168.134	24/04/2019	23/05/2019	ENERGIA
\$ 171.536	23/10/2019	22/11/2019	ENERGIA
\$ 16.016	24/04/2019	23/05/2019	TELEFONIA
\$ 12.787	13/11/2019	12/12/2019	GAS

Se tiene que, no reúne los requisitos señalados en el Artículo 14 de la Ley 820 de 2003 para ser objeto de ejecución, teniendo en cuenta que, no se aportan comprobantes o recibos de la empresa de servicios públicos debidamente cancelados.

De igual manera, con referencia a los gastos de reparaciones realizados al inmueble, no es procedente ordenar mandamiento de pago, teniendo en cuenta que estos no se encuentran señalados dentro de la norma que reglamenta el arrendamiento de vivienda urbana, así como tampoco hacen parte de la voluntad de las partes consignada en la celebración del negocio jurídico, toda vez que dentro de la cláusula TRECE del contrato de arrendamiento se estableció: *El presente documento presta mérito ejecutivo y LA ARRENDADORA podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones adeudados, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por los arrendatarios, la indemnización, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato, siendo esta una obligación clara, expresa y exigible (...); sin acordar, que el pago de las reparaciones podrían ser ejecutadas a través de este medio.*

En orden a lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO de pago en contra de JHONATA JOSE CORREDOR, EDUARDO, LIZCANO CRUZ, LUIS CARLOS CORREDOR y CHISTIAN BERNARDO TROCHEZ HORMAZA y a favor de OSCAR CARLOS LEMMEL AGUILAR., ordenando que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar las sumas de dinero que se relacionan, a continuación:

- a) Por concepto del saldo insoluto de los cánones que se relacionen a continuación, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento base de ejecución:

VALOR CANON	DESDE	HASTA
\$ 1.304.000	26/10/2018	25/11/2018
\$ 1.304.000	26/11/2018	25/12/2018
\$ 1.304.000	26/12/2018	25/01/2019
\$ 1.304.000	26/01/2019	25/02/2019
\$ 1.304.000	26/02/2019	25/03/2019
\$ 1.304.000	26/03/2019	25/04/2019
\$ 1.304.000	26/04/2019	25/05/2019
\$ 1.304.000	26/05/2019	25/06/2019
\$ 1.304.000	26/06/2019	25/07/2019
\$ 1.304.000	26/07/2019	25/08/2019
\$ 1.304.000	26/08/2019	25/09/2019
\$ 1.304.000	26/09/2019	25/10/2019
\$ 1.304.000	26/10/2019	25/11/2019
\$ 260.800	26/11/2019	5/12/2019

- b) Por los servicios públicos cancelados, que se señalan a continuación:

VALOR FACTURA	DESDE	HASTA	SERVICIO
\$ 95.335	23/11/2019	24/12/2019	ENERGIA
\$ 17.861	24/10/2019	23/11/2019	TELEFONO
\$ 17.850	24/11/2019	23/12/2019	TELEFONO

- c) Por los intereses de mora causados sobre cada una de las sumas descritas en el literal **a)** a la tasa máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde su vencimiento y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- d) ABSTENERSE de incorporar en el mandamiento de pago, el cobro de los gastos de las reparaciones realizadas al inmueble y los servicios públicos descritos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Por las costas del proceso, serán tenidas en su momento procesal oportuno.

TERCERO: TRAMITAR el presente asunto por la vía del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

CUARTO: ORDENAR el emplazamiento del demandado **CHISTIAN BERNARDO TROCHEZ HORMAZA** para que comparezca al Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, a notificarse del proceso EJECUTIVO SINGULAR que en su contra le adelanta OSCAR CARLOS LEMMEL AGUILAR, bajo el radicado 76001-40-03-002-**2022-00653-00**.

La publicación del edicto deberá surtirse de conformidad con lo establecido en el art. 10 de la Ley 2213 de 2022, y el emplazamiento se entenderá surtido transcurrido quince (15) días después de publicado en el registro nacional de personas emplazadas.

QUINTO: Una vez transcurrido el tiempo indicado en el inciso 2 del numeral 4, por economía procesal y en caso de no comparezca el citado, **DESÍGNESE** al Dr. OMAR ADOLFO JIMÉNEZ LARA con número de localización 3002727021 y 5219171, en calidad de curador *ad-litem*, de CHISTIAN BERNARDO TROCHEZ HORMAZA dentro del proceso ejecutivo que adelanta en sus contra OSCAR CARLOS LEMMEL AGUILAR, se le advierte al designado que el presente nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se librárá oficio al Consejo Superior de la Judicatura para que adopte las medidas pertinentes.

SEXTO: respecto de los demás demandados **NOTIFICAR** el presente de conformidad con el artículo 290 y S.S. del C. G. del P. o conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, advirtiéndoles que tienen un término de diez (10) días para proponer excepciones, los cuales transcurrirán paralelamente con los cinco (5) que tiene para cancelar la obligación. Se **ADVIERTE** que la elaboración y remisión de las referidas comunicaciones, corresponderá a la parte interesada hacerlo, teniendo en cuenta además el contenido que debe tener cada una de esas comunicaciones, según lo establecido en las normas previamente citadas.

SEPTIMO: RECONOCER personería suficiente a la Dra. NUBIA STELLA REYES VALENCIA identificada con la C. de C. No. 66.836.487 y T. P. No. 131.775 del C. S de la J. para que actúe como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y facultades indicadas en el poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200653