

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Sentencia No. 18-2023

Santiago de Cali, Veintisiete (27) de abril del dos mil del dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: CASASCOL S.A.S

DEMANDADO: STEFANIA JARAMILLO GARCIA, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR

RADICACIÓN: 760014003007202100610-00

I. ASUNTO A RESOLVER

Estudiada la demanda y teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, surge para el Juez el deber de un pronunciamiento de sentencia anticipada dada su etapa de formación, pues se torna obligatoria por cuanto se ha configurado con claridad causal para su procedencia.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilito para la definición de la Litis.

En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial “Cuando no hubiere pruebas por practicar”, siendo este el supuesto que se encuentra colmado en el caso que hoy ocupa al Despacho, lo que hace imperativo el deber de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Como quiera entonces, que el Juzgado advierte que no se requiere abrir un debate probatorio distinto o adicional a las pruebas ya recaudadas y aportadas por las partes, surge la obligación de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En ese orden de ideas procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada, previa los siguientes,

II. ANTECEDENTES.-

1.- RECUESTO PROCESAL.- PRETENSIONES -HECHOS.

La sociedad demandante CASASCOL S.A.S Sociedad legalmente constituida, identificada con número de Nit 900.797.685-1, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor JUAN VICENTE MUÑOZ HERNANDEZ a través de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva contra los señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.144.186.156 de Cali, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 9.891.052 de Quinchia (Valle), MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 39.699.855 de Bogotá D.C., y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.143.942.940 de Cali, mayores y vecinos de esta ciudad, para que se libre a favor de la sociedad que represento y en contra de los demandados, mandamiento ejecutivo de pago por las sumas adeudadas con ocasión al incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 85 No. 43-04 segundo piso, barrio el Caney de la ciudad de Cali.

Fundamenta sus pretensiones en los siguientes hechos:

PRIMERO: El día 23 de marzo de 2021 la Sociedad CASASCOL SAS, Sociedad legalmente constituida identificada con número de Nit 900.797.685-1, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor JUAN VICENTE MUÑOZ HERNANDEZ, y los señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.144.186.156 de Cali, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 9.891.052 de Quinchia (Valle), MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 39.699.855 de Bogotá D.C., y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.143.942.940 de Cali, suscribieron un contrato privado de arrendamiento comercial, para el inmueble ubicado en la Carrera 85 No 43 -04 segundo piso ubicado en el Barrio el Caney, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

SEGUNDO: De manera unilateral y sin previo aviso los señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.144.186.156 de Cali, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 9.891.052 de Quinchia (Valle), MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 39.699.855 de Bogotá D.C., y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.143.942.940 de Cali, hoy demandados desocuparon el inmueble el día 30 del mes de julio de 2021.

TERCERO: El canon mensual de arrendamiento fue fijado entre las partes por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/TE. (\$5.000.000)

CUARTO: El canon de arrendamiento seria cancelado por los arrendatarios los primeros cinco días de cada mes pero desde el inicio del contrato como se puede observar los pagos siempre fueron atrasados y se cancelaron en las siguientes fechas:

- a.) El mes de mayo fue cancelado con 19 días de mora, o sea cancelado el día 19 de mayo del año en curso.
- b.) El mes de junio fue cancelado con 38 días de mora, o sea cancelado el día 08 de julio del año en curso.
- c.) El mes de julio fue cancelado con 30 días de mora, o sea cancelado el día 30 de julio del año en curso.

QUINTO: El día 17 de junio la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA, hace llegar a la Sociedad CASASCOL SAS, solicitando un alivio a la renta o aplazamiento en el pago debido a la situación del para que afectaba al país.

SEXTO: La Sociedad CASASCOL SAS, por intermedio de su representante legal el señor JUAN VICENTE MUÑOZ HERNANDEZ, dio respuesta el día 22 de junio de la misma anualidad, informándoles que siendo consciente de la situación que se atravesaba en el país se daría una rebaja del 20% en los meses julio y agosto del año en curso.

SÉPTIMO: El día 30 de julio en horas de la tarde la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA, envía misiva a la sociedad Casascol SAS., asunto: terminación unilateral de contrato de arrendamiento, manifiesta que haciendo uso del artículo 24 de la ley 820 de 2003, y la cláusula séptima del contrato, esto debido a que se le fue suspendido el servicio del gas domiciliario.

OCTAVO: Como se puede observar en la factura el cobro era solo de \$3019, que la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA, no hizo entrega del recibo a tiempo a la inmobiliaria, pero la causa del corte del servicio del gas no fue el no pago de esta factura.

NOVENO: La causa por la cual se suspendió el servicio del gas domiciliario al inmueble fue porque la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA, oculto la información de la Empresa Gases de Occidente, donde se informaba que la revisión del gas tenía que hacerse antes del 25 de julio del año en curso, y dicha información fue enviada y recibida el día 03 de julio del año 2021, por la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA, y la oculto a la inmobiliaria, esta información la puede confirmar la Empresa Gases de Occidente que es la que presta el servicio de gas domiciliario.

DECIMO: El documento que se acompaña como base de la ejecución contiene la exigencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible; por lo tanto presta merito ejecutivo.

DECIMO PRIMERO: El señor JUAN VICENTE MUÑOZ HERNANDEZ, en su condición de representante legal de La Sociedad CASASCOL SAS, Sociedad legalmente constituida identificada con número de Nit 900.797.685-1, con domicilio principal en la ciudad de Cali, me ha conferido poder especial amplio y suficiente para iniciar esta acción en contra de los hoy demandados señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA,

identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.144.186.156 de Cali, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 9.891.052 de Quinchia (Valle), MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 39.699.855 de Bogotá D.C., y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 1.143.942.940 de Cali.

Conforme a los anteriores hechos, pretenden que, se libre mandamiento ejecutivo a favor de la Sociedad CASASCOL SAS y en contra de los demandados señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA, , LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, , por las sumas de dinero adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento que se relacionan a continuación,

- 1) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de agosto del 2021 al 30 de agosto del 2021
- 2.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de septiembre del 2021 al 30 de septiembre del 2021
- 3.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de octubre del 2021 al 30 de octubre de 2021
- 4.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de noviembre del 2021 al 30 de noviembre del 2021
- 5.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de diciembre del 2021 al 30 de diciembre del 2021
- 6.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5000.000) correspondiente al periodo del 01 de enero del 2022 al 30 de enero del 2022
- 7.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de febrero del 2022 al 28 de febrero del 2022
- 8.) Por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) correspondiente al periodo del 01 de marzo del 2022 al 30 de marzo del 2022
- 9.) Por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE. (\$15.000.000), correspondientes a la sanción contemplada en la Cláusula decima del contrato de arrendamiento y en concordancia con el Artículo 24 Numeral 4° de la ley 820 de 2003
- 10) Que se condene a los demandados a Las costas del proceso y honorarios de Abogado

Conforme a auto de fecha 27 de agosto del año 2021, se inadmitió la demanda, la cual fue debidamente subsanada y por auto de fecha 08 de septiembre del 2021, se libró el correspondiente mandamiento de pago (Fl 09 expediente digital) en el siguiente sentido:

1. Por la suma de \$15.000.000=m/cte., por concepto de la cláusula penal.
2. Por las costas.

La parte demandada, fue debidamente notificada como consta en el expediente digital así:

La demandada MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, el día 15 de julio del año 2022, (Fl. 34 expediente digital). Los demás demandados MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, STEFANIA JARAMILLO GARCIA, igualmente fueron debidamente notificados conforme los artículos 291 y 292 del CGP , y todos, conforme obra a folio 36 del expediente digital, otorgaron poder a la Dra. Diana Catherine Cuervo Segura, identificada con la tarjeta 63.357 y cédula de ciudadanía 51932045, para asumir la defensa de sus derechos e intereses dentro del proceso ejecutivo.

La apoderada judicial, en representación de la parte demandada, interpuso recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo (fl. 37 expediente digital), y procede a contestar la demanda (Fl. 43 expediente digital) formulando excepciones que denomino DOLO, CONTRATO NO CUMPLIDO, INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO, FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION, allegando las pruebas que pretendía hacer valer respecto de las excepciones propuestas.

Por auto de fecha 14 de septiembre del 2022, se corre traslado del recurso interpuesto por la apoderada judicial contra el mandamiento de pago de fecha 08 de septiembre del 2021, y se tiene por notificado por conducta concluyente a los demandados Estefanía Jaramillo García y Maribel Bustamante Escobar conforme al inciso segundo del artículo 301 del C.G.P. (fl. 45 expediente digital)

Por auto de fecha 15 de diciembre del año 2022, se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la apoderada contra el mandamiento ejecutivo, habiéndose descrito el traslado del mismo por la ejecutante, no reponiendo el auto teniendo en cuenta que el título valor aportado, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pago de sumas líquidas de dinero. Por cuanto se ha presentado en legal forma la demanda, se ha llenado los presupuestos procesales y el título objeto de recaudo que acompañan a la demanda se ajustan a las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso. (Fl. 63 expediente digital) Se corrió en el mismo auto traslado de las excepciones de mérito presentadas por la apoderada de la parte demandada de conformidad con el artículo 443 del CGP.

La parte demandante descurre el traslado (Fl. 65 expediente digital) haciendo referencia a cada una de las excepciones propuestas.

Por auto de fecha 09 de febrero del 2023, se tiene como pruebas las aportadas al trámite, las cuales serán de estudio por este despacho, decretando oficiar a la Empresa Gases de Occidente con el fin de que remita al a su despacho con destino a este proceso copia de la carta escrita anexa a la factura en la que notificó al usuario de la obligación de la revisión periódica enviada 5 meses antes del vencimiento del plazo mínimo entre la revisión del contrato 254198, número de medidor 7803122-2001-58, en la dirección carrera 85 calle 43 – 6, piso 2. Así mismo, deberá allegar copia de las facturas de los meses siguientes, anteriores al plazo máximo de revisión con el campo donde GDO informó al usuario la fecha límite para hacer la revisión del contrato 254198, número de medidor 7803122-2001-58, en la dirección carrera 85 calle 43 – 6, piso 2. Auto que no fue objeto de recurso alguno.

Por auto de fecha 29 de marzo de los corrientes, se resolvió recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra la decisión del 16 de diciembre del 2023 notificado por estados digitales del 19 del mismo mes y año, a través del cual se ordenó levantar las medidas cautelares, ordenando REVOCAR en su integridad el Auto sin número calendado el día 16 de diciembre del año 2022, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído. NEGAR la solicitud de reducción de embargos de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este proveído. ACEPTAR y TENER como suficiente la caución prestada según póliza judicial No.C-100072332 de la Compañía Seguros Mundial presentada por la parte demandante.

Así las cosas, es claro que en los eventos que se avizora la emisión de sentencia anticipada, este operador judicial comparte la postura doctrinaria según la cual, no habría necesidad de agotar la etapa de alegatos de conclusión. Ahora, no obstante lo anterior, para evitar desgastes innecesarios de la judicatura resolviendo sobre posibles nulidades nacientes de pretermitir la etapa de alegaciones finales, el Despacho requirió a las partes para que, si a bien lo tienen, formulen alegatos de conclusión, etapa que se surtió. La parte demandante allega alegatos de conclusión los que obran a folio 67 del expediente digital, al igual que la parte demandada, a través de su apoderada judicial, los cuales obran a folio 71

III.- CONSIDERACIONES

3.1.- Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es, los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad tal de constituir nulidad que deba ser puesto en conocimiento de la parte afectada si fuere saneable, o en caso contrario su declaratoria de oficio.

3.2.- No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues al proceso han concurrido los extremos de la relación jurídica objeto de este proceso, esto es, CASASCOL S.A.S Y los demandados, que han suscrito el contrato de arrendamiento, comercial No. C099-20210318 con fecha de celebración 18 de marzo del 2021, en calidad de arrendadora la primera y los señores STEFANIA JARAMILLO GARCIA Y LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, como arrendatarios y las señoras MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ Y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, como deudoras solidarias, respectivamente.

3.3- Para abordar el asunto, es importante resaltar en los elementos, estructura y contenido del título ejecutivo contenidos en el artículo 422 del C.G.P. Por lo que al respecto se establece el que podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o estén contenidas en decisiones judiciales o administrativas con fuerza ejecutiva.

Por ello se afirma que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que en esta clase de procesos nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo, vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

En cuanto a su contenido intrínseco se recaba que en dicho documento conste una obligación expresa: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título y no sea el resultado de una presunción o de una interpretación de alguna norma, ni menos de una inferencia lógica o conclusión.

Que la obligación sea **clara**: alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados: tanto su objeto (crédito u obligación) como los sujetos (acreedor y deudor), la causa, aunque es inherente a toda obligación, según la legislación colombiana no tiene que expresarse. La claridad del título refiere a que de la literalidad del mismo no surja confusión o ambivalencia, que la obligación se pueda entender en un solo sentido.

Que la obligación sea **exigible**: significa que solamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que, habiendo estado sometida a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido ésta, sin perjuicio de la cláusula aceleratoria o de emplazamiento o llamamiento de acreedores. Finalmente se puede concluir, que la exigibilidad va de la mano de la fecha que por acuerdo de voluntades se haya señalado para el pago del derecho en él incorporado, esté vencida

Que la obligación sea **expresa**, apunta a que de manera taxativa se indique la obligación allí contenida sin que se admita la posibilidad de duda al respecto, que el título sea cierto y específico.

Ahora, es sabido que en los trámites ejecutivos, debe acompañarse documento que contenga la obligación al tenor del artículo 422 del CGP. Ahora, el contrato de arrendamiento, por si solo puede prestar mérito ejecutivo de conformidad con las obligaciones contraídas por las partes, arrendador y arrendatario,

Ahora bien, a fin de verificar la procedencia para emitir la orden del mandamiento en presencia de obligaciones nacidas de un contrato de arrendamiento, que es precisamente lo que expone el demandante, y con base en este edifica sus pretensiones para dilucidar la controversia, se tendrá como marco jurídico, las prescripciones que trae en lo puntual el Código General del Proceso y Código Civil.

Lo anterior resulta perentorio, pues a ello nos avoca particularmente el artículo 23 de la referida ley de arrendamiento de vivienda urbana y que a la letra dice "*EXIGIBILIDAD las obligaciones de pagar sumas de 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.*

Es por lo anterior, que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que, Cuando el documento contentivo del contrato de arrendamiento, ha sido reconocido por el juez o notario, por parte del deudor o arrendatario, prestará mérito ejecutivo, a fin de cobrar los cánones adeudados por el arrendatario.

Para esta clase de asuntos, se ha decantado por vía doctrinal y jurisprudencial que el arrendador cuando demanda, no es obligado, no necesita demostrar previamente que el arrendatario no ha pagado los cánones demostrado, es suficiente, además del respectivo contrato, afirmar que el demandado no ha pagado determinadas mensualidades por concepto de arrendamiento, lo anterior por cuanto se trata de una afirmación de carácter indefinido que no necesita prueba.

Para ahondar aún más en este punto, la jurisprudencia, al referirse al documento contentivo del contrato de arrendamiento como título ejecutivo, ha dicho " *Aunque el contrato de arrendamiento es bilateral, cumplida por el arrendador la obligación de entregar la cosa arrendada, da acción ejecutiva para el cobro de los cánones que adeudaba el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre, se entiende, que el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que el arrendador dejó de cumplir, las demás obligaciones de su incumbencia*"

De esta manera, se advierte que el contrato de arrendamiento, cumple con las exigencias dispuestas en el artículo antes citado ya que es un acuerdo entre las partes, en el cual se pactó el valor del arriendo, el plazo por el cual se arrendaría el inmueble, las obligaciones de las partes y demás cláusulas que son necesarias y con los condicionamientos establecidos en el artículo 14 de la ley 820 de 2003, abriendo con ello la posibilidad para el actor, de ver satisfecha la acreencia reclamada. Además, goza de la presunción de autenticidad normada en el inciso 4º del artículo 244 del C.G.P.

Para destacar un punto importante en materia de contratos, es importante resaltar que el contrato es ley para las partes. Los negocios jurídicos tienen como objetivo crear, modificar o extinguir obligaciones entre las partes, el cual, en palabras del artículo 1602 del Código Civil *es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales, principio que rige los mismos, el que debe cumplirse en los términos convenidos, toda vez que su inobservancia genera responsabilidad.*

Dispuesto el entramado contractual, las cláusulas contentivas de los elementos esenciales y naturales del negocio, como los accidentales que los contratantes a bien tengan incorporar, deben ser satisfechas en los términos que se establecieron, con el fin de lograr el cometido que en el plano económico y jurídico de la figura contractual escogida, en desarrollo de los principios de buena fe y lealtad sustancial y, por el contrario, su apartamiento de esos cánones genera responsabilidad civil contractual, pues no en vano la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que "*el contrato, además de revestir determinados comportamientos sociales y recoger el conjunto de derechos y obligaciones que los interesados optaron por asumir, reflejo palpable, entre otros aspectos, de su voluntad libre para autodeterminarse, connota una categoría jurídica que, con apego a las descripciones abstractas de la ley, ha de evaluarse en procura de visualizar eventuales desbordamientos o abusos, ya relacionados con quienes en él intervinieron, o vinculados a los compromisos acordados*"¹

Alessandri Rodriguez ha expresado que la responsabilidad contractual es aquella que proviene de la violación de un contrato y se traduce en la obligación de indemnizar al acreedor el perjuicio que le causa el incumplimiento del contrato o su cumplimiento tardío

¹ Cfr. CSJ. Sentencia S-081 de agosto 15 de 2008

o imperfecto, debe necesariamente pensarse que si todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, justo es que quien lo viole sufra las consecuencias de su acción y repare el daño que se cause.²

En estos términos, tenemos que la responsabilidad contractual supone el desconocimiento de una obligación emanada de un vínculo jurídico preexistente, cuyo desconocimiento amerita castigo y sanción, precisamente el hecho que se desconozcan las obligaciones por el deudor, es la causa por la que este debe indemnizar los perjuicios ocasionados al acreedor contractual.

Finalmente, en los procesos ejecutivos, en donde se persigue el cumplimiento forzoso de las obligaciones incorporadas en un título ejecutivo, como es el caso del contrato de arrendamiento; o en un título valor. Lo anterior atendiendo que en dicho documento contiene un derecho para el acreedor y una obligación para el deudor. De tal suerte que, para la procedencia de la acción de cobro, basta con que exista un derecho cierto, indiscutible e insatisfecho a favor del acreedor, traducido en una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor; con garantía real o quirografaria, expresado en un documento contentivo, - en el evento del contrato de arrendamiento -, de la manifestación de la voluntad de las partes, de crear derechos y obligaciones. Situación que genera que ese documento, no sea como cualquier otro, dada la representación que contiene.

IV.- CASO CONCRETO.-

Ahora bien, el recuento procesal anteriormente expuesto informa, que el fundamento de la presente ejecución lo constituye un contrato de arrendamiento suscrito el día 18 de marzo del año 2021, por la demandante, arrendadora CASASCOL S.A.S y los demandados, STEFANIA JARAMILLO GARCIA Y LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, como arrendatarios y las señoras MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ Y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, como deudoras solidarias, respectivamente ; documento con el cual se cumplió el requisito previsto en el artículo 422 del CGP. En armonía con lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 820 del 2003 y que para este juzgador constituye efectivamente título ejecutivo, en los términos de las normas adjetivas y sustanciales en cita. Es decir, que de él se desprende efectivamente, obligaciones claras, expresas y exigibles, que provienen de las deudoras y que son plena prueba en contra de ella.

Debe precisarse en el punto que aquel título ejecutivo no fue tachado de falso, ni desconocido por la parte demanda. Luego entonces, al detentar en su poder la demandante dicho contrato y exhibirlo en este proceso de ejecución, se debe concluir que su accionar se encuentra legitimado para haber incoado la presente demanda.

Ahora, debe el despacho entonces, proceder a analizar las excepciones de mérito o de fondo propuestas por la parte demandada, para determinar si es viable o no continuar con la ejecución o por si lo contrario deberá abstenerse de continuar con el mismo, ante la

² Rodriguez Alessandri Arturo, "De la Responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil", Imprenta Universal, Santiago.1981, página 42.

prosperidad de una o alguna de ellas, quien en su escrito de contestación de la demanda, indica:

EXCEPCION DE DOLO.- Indica la excepcionante que respecto de esta defensa, el demandante entregó a los demandados el inmueble objeto de arrendamiento sin que funcionara el aire acondicionado, ni la sauna y con deficiencias de mantenimiento, que se obligó a reparar.

De modo que a sabiendas de que el inmueble carecía de la condición necesaria para uso comercial como centro de estética corporal y pese a los requerimientos de los inquilinos para que el actor hiciera las gestiones suficientes para reparar los daños, nunca lo hizo. Se agrega a lo anterior que el servicio de gas fue suspendido en julio 27 de 2021 por Gases de Occidente (GDO) debido a que el arrendador incumplió la obligación de hacer revisión de la acometida y dispositivos vinculados con el servicio de gas en el inmueble objeto de arrendamiento, razón por la cual no presentó oportunamente el certificado de inspección de la instalación de gases. Cabe destacar que el arriendo se celebró en marzo 18, la entrega se produjo en marzo 23 y que inicio su vigencia en abril 1. Por lo que el arrendador sabiendo que debía hacer la respectiva revisión de gas y no lo hizo.

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO.- Fundamenta su excepción en que de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir en la forma y tiempo debidos si la otra parte no se ha cumplido las obligaciones a su cargo o por lo menos no se ha allanado a cumplirlas.

El arrendador estaba obligado a cumplir y entregar en bien inmueble objeto de arrendamiento en las condiciones requeridas para servir al uso comercial que se pactó, pero debido al incumplimiento de las condiciones mínimas para realizar el objeto del contrato los arrendatarios se encontraron obligados a terminar el contrato de arrendamiento de manera unilateral con base en los incumplimientos señalados a los cuales se agregó la falta de revisión de las instalaciones dedicadas al funcionamiento del servicio gas domiciliario.

Respecto de la excepción de **INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO**, refiere que, la obligación de pagar la cláusula penal del contrato de arrendamiento que funda la acción ejecutiva está sometida a una doble condición de carácter suspensivo: por una parte, que el deudor incumpla una cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato; y, de otra, que el acreedor haya cumplido las obligaciones a su cargo.

Esto último, dada la naturaleza bilateral y por tanto el carácter recíproco de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento comercial (según voces del art.1496 C.C.). Y dicha condición es suspensiva porque de ella depende el nacimiento del derecho de crédito, al tenor del art. 1536 del C.C.

Es muy relevante destacar aquí que al examinar los hechos de la demanda en los que el actor afirma incumplimientos de la parte demandada tenemos que todos son hechos definidos, por tener tiempo y espacio concreto o determinado, respecto de todos los cuales el demandante tiene la carga de la prueba sin que obre en su favor exención probatoria legal alguna por presunción, notoriedad, cosa juzgada o inutilidad probatoria, pues no se ha probado el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandados y si se trata de incumplimiento imputable a su culpa y que finalmente, con relación al arrendador, podemos constatar que tiene a su cargo unas obligaciones puntuales que debe probar que

cumplió y acompañar a la demanda, como la de entregar el bien inmueble con las condiciones mínimas para el disfrute de sus instalaciones que son las del objeto del contrato y que hacen posible utilizarlas para la destinación pactada.

Finalmente refiere la EXCEPCION DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION. , fundamentada en el hecho de que, no puede exigir el cumplimiento del contrato de arrendamiento el demandante si no cumplió con las obligaciones del contrato que era entregar el inmueble con todas las condiciones para su destinación y con los servicios públicos funcionando, en ningún momento no presento las reparaciones locativas correspondiente y hubo carencia en los servicios públicos domiciliarios. Que a pesar de los requerimientos hechos, los aires acondicionados, ni la sauna estaban funcionando, además de que se cortó el servicio de gas por parte de GDO, no haciendo reconexión del servicio por lo que los demandados dan por terminado el contrato y solicitan se reciban el inmueble, no siendo recibido por la parte arrendadora, para lo cual remiten las llaves por correo certificado.

Así las cosas, es importante revisar los argumentos de las excepciones presentadas, ante la existencia de un título ejecutivo, como lo es el contrato de arrendamiento, a las luces del artículo 422 del CGP y del artículo 1602 del Código Civil, al indicar que el contrato es ley para las partes y solo podrá ser invalidado por mutuo consentimiento o por causas legales, debidamente probadas.

Indica la excepcionante que existe **DOLO** por parte de arrendador al entregar un inmueble en condiciones no aptas para su uso. Al respecto es importante resaltar las obligaciones del arrendador frente a la cosa arrendado, y al respecto el artículo 1982 del Código Civil, donde el arrendador está obligado a ” *A entregar al arrendatario la cosa arrendada. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.* De igual manera el artículo 1985, ibídem, establece: “*La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario. Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.*” Aunado a lo anterior las obligaciones contenidas en el contrato, específicamente en la cláusula sexta del mismo, mediante inventario que hace parte integral del contrato.

Del título ejecutivo, contrato de arrendamiento, observa el despacho que las partes al momento de suscribirlo, celebran un contrato de arrendamiento con fecha 18 de marzo del 2021, sobre el inmueble distinguido como CARRERA 85 No. 43-04 Barrio Caney de la ciudad de Cali, con fecha de entrega del inmueble 23 de marzo del 2021 y fecha de inicio de contrato 01 de abril del 2021, con vigencia de un año (31 de marzo del 2022) y canon de arrendamiento de \$ 5.000.000.00 indicando que el inmueble consta de *Piso 2 : 3 habitaciones con closet, 3 baños, cocina integral de concepto abierto, sala comedor, aire acondicionado. Piso 3. 6 habitaciones, e baños, patio interior, cuarto de sauna. Piso 04 2 habitaciones, azotea con zona de oficios. Sin línea telefónica.*

El objeto de destinación del inmueble “*labores comerciales licitas*”, certificándose que el inmueble y sus conexiones de edificación y servicios públicos en las condiciones actuales cumplen todos sus requerimientos y así lo acepta el arrendatario. En la cláusula cuarta del contrato de establecer que la parte ARRENDATARIA declara recibir el inmueble objeto del contrato recién pintado y en buen estado de presentación y funcionamiento. Obligándose en la cláusula quinta a las reparaciones locativas a que se refiere la ley.

Del texto del contrato, se infiere que el inmueble fue entregado en buenas condiciones de funcionamiento, y no existe prueba documental anexa que indique que algunos de los bienes muebles o espacios que hicieran parte del contrato no estaban funcionando, como es el caso del sauna.

El DOLO es la conducta (**antijurídica, culpable y punible**) de realizar u omitir una acción con conocimiento y plena voluntad de realizarlo u omitirlo, aunque sepamos que al realizar ese hecho estamos infringiendo la ley penal. En derecho civil se refiere a la característica esencial del ilícito civil, en el incumplimiento de las obligaciones designa la deliberada inejecución por parte del deudor y, por último, es un vicio de los actos voluntarios juntamente con el error, la fuerza o intimidación , la simulación o el fraude, debiendo demostrar por parte de quien alega esa excepción que fue grave, determinante de la acción, que genero daño importante y que no exista dolo recíproco. El dolo en la inejecución de la obligación consiste en su deliberado incumplimiento, es decir, comete dolo aquel deudor que pudiendo cumplir se niega a hacerlo con la intención de causar perjuicios a su acreedor o a terceros. Art. 63 del Código Civil “*intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro* “

Ahora la terminación unilateral del contrato por parte de la arrendataria , conforme lo indica en misiva de fecha 30 de Julio del 2021, obedece según su texto a la “ suspensión de los servicios públicos del inmueble por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo “ lo anterior considerando que el día 26 de julio del 2021 se realizó por parte de gases de occidente corte de servicio de gas por no pago oportuno de la revisión de las redes. (Fl 25 anexos expediente 05 digital)

De la prueba allegada por GASES DE OCCIDENTE, obrante a folio 75 del expediente digital, solicitada como pruebas de oficio y requiere soportes documentales a GdO., allegando: *1.-Copia de la carta y factura en la que se notificó al usuario de la obligación de la revisión periódica enviada cinco (5) meses antes del vencimiento del plazo mínimo entre la revisión del contrato 254198. Carta que tiene como fecha 07 de enero del año 2021. 2. Copia de las facturas de los meses de febrero a julio de 2021 en los que GdO informó la fecha límite para hacer la revisión periódica del contrato 254198, así: Factura No. 1124135195 (febrero -2021) Factura No. 1125509453 (marzo – 2021) Factura No. 1126955828 (abril – 2021) Factura No. 1128263957 (mayo - 2021) Factura No. 1129680664 (junio – 2021) Factura No. 1131705386 (julio – 2021) 3. Copia del documento que notificó al usuario de un mes antes de que se hubiera cumplido el plazo máximo de revisión periódica con su respectiva prueba de entrega. Con fecha 25 de junio del 2021 4. Se informa que el usuario solicitó la revisión periódica, que fue atendida el veintitrés (23) de febrero de 2023. Teniendo en cuenta que la red cumplió con los requisitos técnicos el Organismo de Inspección Acreditado INSPECTA expidió certificado*

de conformidad que se adjunta. Finalmente, se informa que la señora STEFANIA JARAMILLO GARCIA solicitó la misma información el veintiuno (21) de julio de 2022 mediante derecho de petición el cual fue debidamente atendido por GdO el diez (10) de agosto de 2022 mediante PQR-000214101 debidamente notificado al correo electrónico stefania.jaramillo18@hotmail.com con copia al Juzgado.

Revisada la información allegada, observa el despacho que ambas misivas la de notificación de la obligación de revisión periódica y la que notifico con un mes de antelación la suspensión de servicio fueron enviadas por gases de occidente a la dirección del inmueble, CARRERA 85 CL 43 6 PISO 02 BARIO EL CANEY DE CALI, en la cual consta entrega en el inmueble.

El apoderado judicial al momento de descorrer las excepciones indica que la parte arrendataria a pesar de haber recibido el inmueble, y estar en el nunca informo al arrendador de dicha misiva, ocultando la información y por ende no tuvo conocimiento de ellas. Lo anterior no sería de recibo para la primera notificación teniendo en cuenta que el contrato se celebró con fecha posterior a la primera misiva, es decir 23 de marzo del 2021 y fecha de inicio de contrato 01 de abril del 2021. Ahora respecto de la carta de preaviso con un mes para la suspensión esta si bien es cierto se encuentra recibida en el inmueble, no consta información de notificación al arrendador por parte de arrendatario, quien la recibió en la dirección anotada en la misma.

Así las cosas, este despacho considera que ha existido por parte de ambos arrendador y arrendatario, un grave falta en el cumplimiento de sus obligaciones, pues si bien es cierto es deber del propietario de mantener el inmueble *en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada (respecto del mantenimiento de la acometida para el servicio del gas)* También la parte, arrendataria , omitió su deber de información de la situación del gas, y como consta en la documentación aportada por gases de occidente, para los meses de marzo 31 del 2021 a abril del 2021, se dio mora en el pago de los servicios de gas, de igual manera los meses de abril del 2021 a mayo del 2021, encontrándose el inmueble en manos de los arrendatarios, por lo que igualmente estaban en mora del cumplimiento de las obligaciones adquiridas con el contrato de arrendamiento.

El mutuo disenso tácito, es una institución que no tiene una regulación legal a diferencia del mutuo disenso expreso que señala el código civil en su artículo 1625, pero la corte suprema de justicia ha señalado que para que sea declarado el mutuo disenso tácito se requiere que de la conducta de los contratantes emerja nítidamente la voluntad negativa en cumplir el contrato; es decir, “que ese negligente u omisivo actuar los lleve a determinar de manera inequívoca el no ejecutar el contrato”. Ahora bien, acaso en estudio, tanto el demandante omitió el deber de cumplir con lo pactado en el contrato, respecto de mantener el inmueble en estado óptimo para su uso, sin afectar los derechos del arrendatario, este a su vez, al no cancelar los servicios públicos domiciliarios como el gas, también incumplió su deber frente al contrato y más aun guardando la información de la misiva que requería el trámite de revisión con fecha 25 de junio del año 2021., aprovechando dicha situación para dar por terminado el contrato de arrendamiento, al corte del mismo, es decir en julio del año 2021.

Si bien el recíproco incumplimiento no basta para la prosperidad de la excepción de dolo planteada, son múltiples las inferencias que llevan a concluir que hubo un incumplimiento

del arrendador en la ejecución de su obligación, pero de igual manera del arrendatario para la ejecución y cumplimiento del contrato, al no informar al arrendador del recordatorio de su obligación de revisión de instalaciones del GDO y a pesar de ello el contrato siguió ejecutándose y solo por decisión unilateral lo dio por terminado el arrendatario, aduciendo una causa que le era propia probar, no por tramite ejecutivo sino por tramite declarativo ante el supuesto incumplimiento del contrato.

Así las cosas esta excepción no está llamada a prosperar, en los términos propuestos y alegados.

Con los anteriores argumentos, es dable indicar por el despacho que la excepción propuesta como EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO.- que fundamente, el actor excepcionante, en que, de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir en la forma y tiempo debidos si la otra parte no se ha cumplido las obligaciones a su cargo o por lo menos no se ha allanado a cumplirlas.

El arrendador estaba obligado a cumplir y entregar en bien inmueble objeto de arrendamiento en las condiciones requeridas para servir al uso comercial que se pactó, pero debido al incumplimiento de las condiciones mínimas para realizar el objeto del contrato los arrendatarios se encontraron obligados a terminar el contrato de arrendamiento de manera unilateral con base en los incumplimientos señalados a los cuales se agregó la falta de revisión de las instalaciones dedicadas al funcionamiento del servicio gas domiciliario. De igual manera se logró determinar con el análisis de la excepción anterior el incumplimiento del arrendatario en sus obligaciones de manera que , no puede alegar a su favor el incumplimiento exclusivo del demandante si este no cumplió o no se allano a cumplir, sus obligaciones contractuales.

Respecto de la excepción de INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO, fundamenta su excepción en que, la obligación de pagar la cláusula penal del contrato de arrendamiento que funda la acción ejecutiva está sometida a una doble condición de carácter suspensivo: por una parte, que el deudor incumpla una cualquiera de las obligaciones pactadas en el contrato; y, de otra, que el acreedor haya cumplido las obligaciones a su cargo.

Excepción que no tiene cabida dentro de este trámite, teniendo en cuenta que el titulo valor, base de la ejecución es un contrato de arrendamiento, que no fue tachado de falso, al cual se le analizo el cumplimiento de las obligaciones contractuales al tenor del artículo 422 del CGP, es decir obligación, clara, expresa y exigible, de pagar suma de dinero , en fecha cierta (plazo) y no condicionada) como se desprende del texto del contrato, de manera que no hay lugar a la prosperidad de esta excepción pus las obligaciones del arrentario no están sujetas a condición.

La obligación que se pretende ejecutar está contenida en el contrato, suscrito por los arrendatarios, goza de claridad, pues se expresa de forma precisa e inteligible el contenido de ese deberá cargo de cada uno de los contratantes. La forma como debe pagarse el canon, existe certeza de los sujetos que integral el extremo pasivo de la Litis y el activo, no fue tachado de falso, en la oportunidad legal conforme lo establece el artículo 244 del CDP. Así se colige de lo anterior que el documento sustento de la ejecución contiene una obligación

clara, expresa y exigible, proveniente de deudor, y, por consiguiente, tiene la calidad de título ejecutivo, por lo que la excepción no está llamada a prosperar.

Finalmente refiere la EXCEPCION DE FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION. , conforme a los fundamentos esgrimidos por la parte , ejecutada, arrendataria, nuevamente el despacho, indica a la misma que si existió en algún momento incumplimiento del contrato por parte del arrendador, el camino era demostrar dicho incumplimiento, pues como quedo dicho, nada de lo que afirma la ejecutada, respecto de: 2 “las reparaciones locativas correspondiente y hubo carencia en los servicios públicos domiciliarios. Que a pesar de los requerimientos hechos, los aires acondicionados, ni la sauna estaban funcionando, además de que se cortó el servicio de gas por parte de GDO, no haciendo reconexión del servicio” etc., dando por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, aduciendo la causa de terminación el corte del servicio de gas, es menester indicarle que si efectivamente hubo un incumplimiento por parte del arrendador, debió incoar las acciones legales pertinentes para demostrar dicho incumplimiento, teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento que había suscrito, pues se reitera, el contrato es ley para las partes y solo perderá sus efectos por mutuo acuerdo o decisión judicial, y en este caso, no fue así, al tenor del artículo 1602 del CC.

Ahora, se destaca como se advirtió, como obligaciones principales (Art. 1496 del C. Civil), permitir por el arrendador la utilización del bien para el fin propuesto -uso y goce de la cosa-, y por su parte para el arrendatario, pagar el precio o canon dentro de los períodos convenidos. Cualquier violación o desconocimiento de las obligaciones legales consignadas en la ley 820 de 2003 para el arrendamiento de viviendas urbanas; de los artículos 1973 a 2044 del C. Civil ante los vacíos de las normas específicas; y de los artículos 518 a 524 del C. de Cio., tratándose de arrendamiento de locales comerciales, legitima al contratante cumplido para reclamar la declaratoria de la terminación del contrato; normas a las que se suman las cláusulas contractuales pactadas por la partes en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, y que de deshonrarse, igualmente pueden propiciar la terminación del contrato, siempre que esos convenios no desconozcan normas imperativas o de orden público. Lo anterior genera la obligación de solicitar la terminación del contrato no de manera unilateral sino de manera concertada y ante su imposibilidad por el juez.

Así las cosas, no es dable la prosperidad de esta excepción, pues no existe declaratoria de incumplimiento, y de tal suerte que, para la procedencia de la acción de cobro, basta con que exista un derecho cierto, indiscutible e insatisfecho a favor del acreedor, traducido en una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor; con garantía real o quirografaria, expresado en un documento contentivo, - en el evento del contrato de arrendamiento -, de la manifestación de la voluntad de las partes, de crear derechos y obligaciones. Situación que genera que ese documento, no sea como cualquier otro, dada la representación que contiene. Así las cosas, basta que, en el presente asunto, el documento allegado al plenario como base de la ejecución contenga los requisitos señalados en el artículo 422 del Código General del Proceso, - como en efecto los tiene -, para que su cobro forzoso sea procedente por esta vía, pues no existe declaración de incumplimiento previa o se logró demostrar el mismo para no continuar con la orden de ejecución impartida.

Al respecto el artículo 1757 del Código Civil en forma diáfana que no deja margen de interpretación afirma que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega

aquellas o ésta. Regla que se reitera en el artículo 167 del C. G. del P. cuando gobierna: *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

Así entonces, emerge paladino el ayuno probatorio de los supuestos fácticos que soportan las manifestaciones hechas por la parte demanda en sus excepciones. Debe recordarse que quien afirma un hecho lo debe probar, como lo ordena la Ley, concretamente el artículo 167 del C. G. del P., exigiendo a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No escapa a la realidad jurídica que las cargas procesales, entre las cuales se encuentra la labor de probar, implican la necesidad en que se colocan las partes de cumplir determinadas actividades para propiciar su propio éxito en el proceso, pero como no se puede pedir su cumplimiento de manera coactiva, sino que es eminentemente voluntaria o potestativa, resulta claro que su incumplimiento debe generar consecuencias adversas. De ahí que la jurisprudencia sostenga que si el interesado en suministrar la prueba no lo hace, la allega imperfecta, descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado desfavorable a sus pretensiones, bajo el entendido que prueba quien demuestra no quien envía a otro a buscar la prueba.

V.- DECISIÓN.-

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las excepciones propuestas por la parte demandada STEFANIA JARAMILLO GARCIA, LUIS BELTRAN BUSTAMANTE FLOREZ, MARIA FABIOLA ESCOBAR VELEZ y MARIBEL BUSTAMANTE ESCOBAR, conforme a la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO.- Ordenar seguir adelante con la ejecución tal como lo dispone el mandamiento ejecutivo de pago de fecha 8 de septiembre del 2021.

TERCER: Ordenar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, previo su avalúo. (Art. 444 C.G.P.)

CUARTO: Ordenar la liquidación del crédito conforme lo dispuesto en el mandamiento de pago.

QUINTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$ 450.000.00 por concepto de agencias en derecho.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y en firme las costas, envíese a la secretaría común de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Cali, para la continuación del trámite.

SEPTIMO.- De conformidad con el Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018 y Circular CSJVAC18-055 de junio 6 de 2018, OFICIAR al pagador y/o gerente de las entidades bancarias, a fin de que continúe realizando las consignaciones de los dineros retenidos a los demandados en la cuenta única No. 760014303000 del Banco Agrario de Colombia, Dependencia OFICINA EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MONICA MARIA MEJIA ZAPATA

JUEZ

Firmado Por:

Monica Maria Mejia Zapata

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

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: **b4fe649aa026ecf9238cb286971900c22bff14e9262fbb09d0cf35a970d017f**

Documento generado en 27/04/2023 12:38:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>