

INFORME SECRETARIAL. A Despacho de la señora Juez, informándole que correspondió por reparto la presente demanda. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 24 de Mayo del 2023.

La Secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: MARIA INES MONTOYA PASIMINIO C.C. 41.607.098

DEMANDADO: CHRISTIAN DAVID HENAO LOPEZ C.C. 1.143.928.783

RADICACIÓN: 760014003007-2023-00400 -00

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

AUTO No. 1394

Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

Presentada la demanda ejecutiva y de conformidad con los Arts. 82, 422, 430 y 431 y s.s., del Código General del Proceso, y el(los) documento(s) que presta(n) mérito ejecutivo, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en favor de **MARIA INES MONTOYA PASIMINIO C.C. 41.607.098**, contra **CHRISTIAN DAVID HENAO LOPEZ C.C. 1.143.928.783** para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente auto, cancelen las siguientes sumas de dinero:

No.	FECHA DE LA CUOTA	CUOTA	
1	Saldo Canon arrendamiento Noviembre de 2022	\$ 812.000	
2	Canon de arrendamiento diciembre 2022	\$ 850.000	
3	Canon arrendamiento de enero del 2023	\$ 850.000	
5	Canon arrendamiento febrero del 2023	\$ 850.000	
7	Canon arrendamiento marzo del 2023	\$ 850.000	
9	Canon arrendamiento parcial mes de abril del 2023 a diez (10) días de abril, fecha en que hizo entrega del inmueble	\$ 283.333	

SEGUNDO. El valor de la pena por incumplimiento (clausula penal), equivalente a la suma de \$ 2.550. 000.00 Mcte.

TERCERO.- NEGAR, el mandamiento de pago, de las siguientes pretensiones,7,8,9,10, 11, y 14 equivalentes al cobro de servicios públicos domiciliarios, GAS Y ENERGIA, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento, en su cláusula indica que por concepto de **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** “

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Serán de la siguiente forma: Del valor del último recibo de servicios públicos (Energía, agua, alcantarillado, alumbrado público y recolección de basura), el excedente de dicho valor lo paga el arrendatario. Los cargos básicos de dicho recibo serán por partes iguales o sea 50% para el local y 50% para el apartamento. **El gas es compartido entre los apartamentos del 1, 2 pisos y el local o sea que se procederá como se hizo con los servicios públicos: Que a partir del valor de la última factura de cobro el excedente lo cancela el local.**

Así las cosas, no constituye para este despacho, una obligación CLARA ,EXPRESA Y EXIGIBLE a cargo del demandado de conformidad con el artículo 422 del CGP, pues no es claro el valor que debe pagar el demandado ni el porcentaje, pues habla de un excedente pero no habla del valor base en el contrato, por lo que no hay lugar a declarar que sea una obligación exigible en su totalidad para el demandado, siendo además no clara ni expresa al tenor del título ejecutivo base de la ejecución y de la ley 820 del 2003.

CUARTO.- NEGAR LAS PRETENSIONES No. 12, relacionada con el cobro de \$ 180.000. por concepto de reparación de fuga de gas, teniendo en cuenta que no es una obligación del ejecutado, no constituyendo el recibo allegado una obligación clara, expresa y exigible para este despacho al tenor del artículo 422 del CGP. Del recibo allegado no se evidencia que se haya realizado reparación por cuenta del demandado y que fuere destinado para la reparación del gas del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, pues ni siquiera en el cuerpo del recibo se especifica la dirección del inmueble, careciendo totalmente el documento de mérito ejecutivo, al no reunir los requisitos establecidos como ya se indico en el artículo 422 del CGP, para ser cobrados dentro del presente tramite ejecutivo.

QUINTO.- Por las costas y agencias en derecho.

SEXTO: RECONOCER personería adjetiva a la dra **MARIA DEL PILAR CALDERON CASTRO**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No. 66.821.591** expedida en Cali, portadora de la **Tarjeta Profesional No. 63.174 del C.S. de la J**, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

SEPTIMO. - NOTIFÍQUESE de la presente providencia a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 438 del C.G.P., en concordancia con los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o Ley 2213 del 2022.

NOTIFÍQUESE,

MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 25 DE MAYO DEL 2023

Monica Maria Mejia Zapata

Firmado Por:

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: **c8b6435db41bf4430c2e65284a51ac818807754f28f0986d9771a521705aac6c**

Documento generado en 23/05/2023 01:44:54 PM

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