

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, 13 de junio de 2022. A Despacho de la señora Juez, el presente expediente a fin de proveer sobre su admisión. Sírvase disponer. Sírvase proveer.

La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular Mínima Cuantía  
Demandante: SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA  
Correo electrónico: [rodasbarraganjuliana@gmail.com](mailto:rodasbarraganjuliana@gmail.com)  
Demandados: BLANCA IDALI GIRALDO ZULUAGA  
JAVIER ALBERTO QUENAN PUSQUIN

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto Interlocutorio No. 777  
Santiago De Cali, trece (13) De junio De Dos Mil Veintidós (2022).  
**RADICACION: 76001400302820220030100.**

Procede el Despacho a efectuar el estudio de la presente demanda ejecutiva instaurada por SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA. contra los señores BLANCA IDALI GIRALDO ZULUAGA y JAVIER ALBERTO QUENAN PUSQUIN, con el objeto de determinar lo concerniente a su admisión, inadmisión o rechazo, encontrando la siguiente falencia:

1. Teniendo en cuenta que la entidad SERVICIOS INMOBILIARIOS Y CONTABLES SERVINCO LTDA. ejerce el comercio, el contrato de arrendamiento suscrito con los demandados los señores Blanca Idali Giraldo Zuluaga y Javier Alberto Quenan Pusquin se entiende como una actividad de tipo mercantil (artículo 21 y 22 del C. Co.) ergo, en los términos del artículo 867 ibidem, deberá explicar las razones por las cuales se pretende cobrar como cláusula penal un valor que supera el precio de la renta.
2. Ahora, si de acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e IVA por cuanto ello constituiría la aplicación de dos figuras de idéntica finalidad y en consecuencia se estaría cobrando al deudor dos veces la misma obligación, deberá la parte actora hacer claridad sobre esta pretensión.

En consecuencia, se inadmitirá la demanda concediéndole a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane la irregularidad advertida. Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**1.-INADMITIR** la demanda presente demanda ejecutiva, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**2.- CONCEDER** a la parte actora, un término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar lo declarado admisorio, so pena de rechazo (Art. 90 del C. G. P.)

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE**  
**La Juez,**

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL**

SECRETARIA

En Estado No. 99 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **15 DE JUNIO DE 2022**

ANGELA MARIA LASSO

La Secretaria