

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE
DESCONCENTRADA DE SILOÉ
PROCESO EJECUTIVO
Radicación No. 2020-00500-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 0116
Santiago de Cali, veintiocho (28) de Enero de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO A DECIDIR

Vencido el término de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, sin que se hubieren formulado excepciones y tras no observar causal que invalide lo actuado, es la oportunidad para que el despacho profiera auto de proseguir adelante dentro del PROCESO EJECUTIVO instaurado por la señora **BEATRIZ EUGENIA BEDOYA OLAVE**, contra los señores **GLADIS OREJUELA**, **HECTOR ARIEL ALVAREZ FRANCO** y **ARMANDO LARGO**, determinación que se adoptará con fundamento en los subsiguientes:

II ANTECEDENTES:

La señora **BEATRIZ EUGENIA BEDOYA OLAVE**, actuando en nombre propio instauró demanda ejecutiva contra los señores **GLADIS OREJUELA**, cedulada bajo el No. 31.267.649, **HECTOR ARIEL ALVAREZ FRANCO**, cedulada bajo el No. 16.833.021 y el señor **ARMANDO LARGO** cedulaado bajo el No. 10.111.995, para que previo el trámite del Proceso Ejecutivo se les condenara al pago de las sumas adeudadas en relación al Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble suscrito el 2 de Julio de 2019, correspondiente a cánones de arrendamiento, servicios públicos, cláusula penal, gastos de reparación del inmueble y costas.

Reunidos los requisitos de Ley, ésta instancia libró mandamiento de pago mediante Auto Interlocutorio No. 1677 del nueve (9) de Octubre de 2020, absteniéndose de decretar las medidas cautelares solicitadas.

Conforme a los hechos puestos a conocimiento de la judicatura por la demandante, la señora **BEATRIZ EUGENIA BEDOYA OLAVE** en calidad de agente oficiosa del señor Humberto Giraldo, entregó a título de arrendamiento por un término de 6 meses, el inmueble ubicado en la Calle 4 Oeste # 53 A - 67, Barrio Belisario Caicedo, Apartamento y Local No. 102 de ésta ciudad, a los señores **GLADIS OREJUELA** y **HECTOR ARIEL ALVAREZ FRANCO**, suscribiendo contrato de arrendamiento el 02/07/19 en calidad de arrendatarios.

Indica la parte actora, que las partes acordaron un canon de arrendamiento de \$1.600.000, lo cual no cumplieron en su totalidad los demandados, adeudando a la fecha de instaurar la demanda saldos respecto a los cánones correspondientes a los meses de 01/12/19 al 01/01/20, y 01/01/20 al 01/02/20, servicios públicos y gastos de reparación del inmueble.

Igualmente, la parte demandada se obligó mediante el contrato a cancelar una suma equivalente a tres (03) cánones de arrendamiento, ante el eventual incumplimiento, renunciando a requerimientos.

Informó igualmente la parte actora, que los demandados adeudan valores correspondientes a servicios públicos y reparaciones locativas realizadas al bien inmueble, puesto que desocuparon el día 3 de febrero de 2020, sin haberlo entregado el inmueble en buenas condiciones.

En consecuencia, solicitó se librara mandamiento de pago a su favor, y en contra de los

demandados, por las sumas señaladas en el acápite de pretensiones.

III. CONSIDERACIONES

3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se satisfacen a cabalidad los llamados presupuestos procesales, exigidos en su integridad, por ser determinantes de una relación jurídico-procesal válida que permite desatar el fondo de la litis, esto es, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, competencia y demanda en forma.

3.2 LEGITIMACION EN LA CAUSA

Este tema tiene que ver con el derecho sustancial, que implica que quien demanda sea realmente la persona natural o jurídica en favor de la cual la ley consagra el derecho que reclama de la parte demandada, denominándose entonces legitimación en la causa por activa, en tanto que la persona (s) frente a la cual ese derecho sustancial puede ser reclamado configura la llamada legitimación en la causa por pasiva.

Es indiscutible que en el caso que nos ocupa, se encuentra satisfecha la legitimación en los dos extremos procesales, pues quien demanda, es la arrendadora reseñada en el contrato de arrendamiento (título ejecutivo), debidamente suscrito por los demandados, documento adosado a la demanda, y la demandada, señora **GLADIS OREJUELA**, fue notificada a través del correo electrónico gladyssore@gmail.com el día 10 de Noviembre de 2020, de conformidad con al Art. 8º., del Decreto 806 de 2020, surtiendo efecto la notificación a partir del día 16 del mismo mes, guardando silencio dentro del traslado.

Respecto a los demandados, **HECTOR ARIEL ALVAREZ FRANCO** y **ARMANDO LARGO**, se notificaron personalmente en la secretaria del despacho, el día 17 de Noviembre de 2021, sin que hayan descrito el traslado.

3.3. REEXAMEN DEL TITULO EJECUTIVO

La presente demanda toma como base el título valor, Contrato de Arrendamiento, contentivo de obligaciones claras, expresas y exigibles para la fecha de haber sido instaurada la demanda, según las voces de los artículos 422 y 424 del C.G.P.; en concordancia con lo reglado en el art. 384 y ss., el cual en momento alguno fue tachado de falso, constituyéndose plena prueba de la existencia de las obligaciones, sin que su contenido se torne ambiguo, ni dudoso.

No existe prueba alguna que haya aportado el extremo pasivo, acreditando que se cancelaron parcial o totalmente dichas obligaciones, con antelación a la fecha en que se radicó la demanda y/o en curso del trámite; porque como se enunció, los demandados se notificaron a través del correo electrónico y personalmente, quienes no contestaron a hechos y pretensiones, sin oponerse a las pretensiones, ni excepcionar.

Al respecto de las medidas cautelares no fueron decretadas ante la carencia de los respectivos certificados.

Teniendo en cuenta que la Ley 1564 de 2012 no señaló término para realizar la liquidación del crédito, esta Juez conforme a la facultad conferida en el artículo 117 del Código General del Proceso, fijará el término de (10) días para tal efecto, liquidación de la cual se correrá traslado a la contraparte conforme a lo reglado en la Ley.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTIAGO DE CALI** (v), administrando justicia y por mandato legal, emite auto de proseguir adelante con la ejecución, en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

IV. RESUELVE:

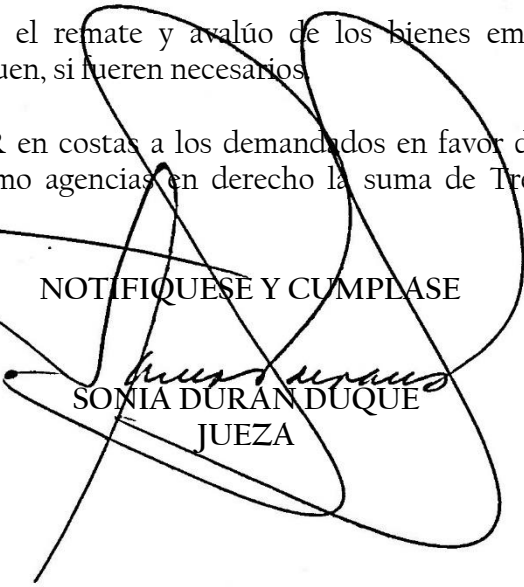
PRIMERO.- ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION contra los demandados, señora GLADIS OREJUELA, cedulada bajo el No. 31.267.649, HECTOR ARIEL ALVAREZ FRANCO, cedulado bajo el No. 16.833.021 y el señor ARMANDO LARGO cedulado bajo el No. 10.111.995, conforme al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 1677 del nueve (9) de Octubre de 2020, conforme a los argumentos fácticos y de índole legal reseñados en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO.- REQUERIR a las partes a fin de realizar la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P., en armonía con lo reglado en la Ley 510 de 1999, en el término de diez (10) días a fin de ser sometidos al contradictorio.

TERCERO.- ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fueren necesarios.

CUARTO.- CONDENAR en costas a los demandados en favor de la parte demandante. Para tal efecto fíjense como agencias en derecho la suma de Trecientos Cincuenta Mil (\$350.000.00) Pesos, M. L.

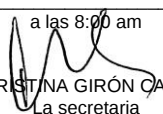
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


SONIA DURÁN DUQUE
JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **017** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: **02 FEB 2022**
a las 8:00 am


ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria