

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez, para avocar estudio sobre la viabilidad de admitir la presente demanda.

Cartago, Valle, febrero 1 de 2022.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), PRIMERO (01) DE FEBRERO DE DOS MIL  
VEINTIDOS (2022).**



República de Colombia

**Referencia: EJECUTIVO POR CANONES DE  
ARRENDAMIENTO**

**Demandante: LIBIA TERESA GIL**

**Demandado: CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP**

**Radicación: 76-147-31-03-001-2022-00009-00**

**Auto: 154**

Verificado el estudio de la presente demanda que para proceso **EJECUTIVO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA**, formula a través de apoderado judicial, por **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347**, en contra de la entidad **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER GOMEZ RAMIREZ C.C.16.214.744**.

Previa revisión del infolio correspondiente a la demanda y sus anexos, se procederá a dispensar estudio a la viabilidad de librar mandamiento de pago.

1. Señalará esta célula judicial que el abogado de la parte demandante relata que entre el fallecido JULIAN ESTRADA HURTADO, hoy fallecido; quien actuó mediante apoderado general JORGE ERNESTO GUEVARA HOLGUIN, con fecha 01 de enero de 1999, celebró contrato de arrendamiento escrito con la entidad demandada CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, respecto de un inmueble ubicado en la calle 10 No. 13-65 y con folio de matrícula inmobiliaria 375-2173 de Cartago Valle.

2. Informa el togado del derecho que el canon pactado fue

de \$2.000.000.00 millones de pesos mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con un incremento del 90% mensual anual sobre el IPC.

3. Relata el mandatario judicial de la parte ejecutante que el arrendatario de forma unilateral y arbitraria modificó el pago del canon pactado, por lo que desde el 11 de junio de 2001, procedió a cancelar la suma de \$1.125.503.00 pesos mensuales.
4. Afirma que la entidad arrendataria, incumplió con lo pactado en el contrato de arrendamiento.
5. Solicita al despacho que se libre orden ejecutiva a favor de su prohijada LIBIA TERESA GIL, CONYUGE SUPERSTITE, DEL ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO) pago en contra de la parte demandada por los siguientes valores:
  - \$682.894.045, por concepto de cánones de arrendamiento adeudado y no cancelados a su prohijada.
  - \$5.221.638 por concepto de cláusula penal pactada en la cláusula del contrato

## **II.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Previo análisis del legajo expedienta de la referencia, esta Administradora de Justicia observa que por el momento habrá de inadmitirse la demanda de la referencia, como quiera que la misma no reúne los requisitos formales contenidos en el artículo 82 Numeral 4, 84 Numeral 3 del Código General del Proceso; razón por la cual se dará aplicación a lo reglado en el artículo 90 de esa disposición normativa; teniendo en cuenta los yerros que a continuación se expondrán:

Encuentra el despacho una vez revisado el legajo expedienta,

que de conformidad con el artículo 84 No. 4 del C.G del Proceso, norma que menciona lo siguiente:

- **Lo que se pretenda expresado con precisión y claridad.**

Se tiene entonces, como primera medida que la parte ejecutante estriba la ejecución en un contrato de arrendamiento de un bien inmueble conformado por un local con oficinas, bodegas y vivienda ubicado en la calle 10 No. 13-65, respecto del cual se pactó un canon de arrendamiento de \$2.000.000. de pesos mensuales; a su vez obra escrito de la entidad demandada firmado por su otrora representantante legal de fecha 11 de junio de 2001, en la cual informan al Juzgado segundo Civil del circuito de Cartago que en virtud a que se vieron en la necesidad de desocupar una de las bodegas que conformaban el inmueble materia de arrendamiento, a partir de esa fecha consignarían solo la suma de \$1.125.503.00 como canon de arrendamiento; las anteriores situaciones materializan modificaciones al objeto del contrato que hoy se ejecuta, mismas que no reposan de forma explícita en el mismo, aun así la parte demandante solicita la despacho se libre mandamiento ejecutivo de pago por unas sumas que dimanen de una proyección e indexación de deuda plasmada en recuadros que obran en los hechos de la demanda, y que fueron realizadas por la misma parte ejecutante mediante un contador público contratado para el fin, pero no dimanen con claridad meridiana del título ejecutivo base de ejecución; por lo que en efecto esta demanda adolece de claridad y precisión en lo que se pretende.

De otra parte establece el Art 84 Numeral 3 Ibídem:

- **A la demanda deberán allegarse los documentos que se pretendan hacer valer y que estén poder del demandante**

Observa esta célula judicial que la parte ejecutante omitió aportar copia autentica de la escritura 176 de enero 17 de

2022, misma que afirma el togado del derecho fue el instrumento que adiciono la memoria partitiva de la sucesión DEL ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (Q.E.P.D)y en la cual señala se incluyó el contrato de arrendamiento hoy materia de ejecución.

- Falta de claridad en el poder

De igual forma, también encuentra reparo este despacho en el hecho que la acá demandante **LIBIA TERESA GIL, SUPUESTA CONYUGE SUPERSTITE, DEL ARRENDADOR JULIAN ESTRADA HURTADO (HOY FALLECIDO) NO ES TENEDORA LEGITIMA** del título cuya ejecución pretende mediante este proceso, en atención a que de un lado dicha ciudadana NO ES PARTE en el mencionado contrato de arrendamiento que hoy se ejecuta; tampoco allega la prueba que la acreencia que hoy pretende mediante esta ejecución, hubiese sido incluida como activo en los inventarios y avalúos del proceso sucesoral del causante y verdadero arrendador **JULIAN ESTRADA HURTADO**, y que a su vez le hubiese sido adjudicada en la etapa partitoria por concepto de gananciales o porción conyugal; inconsistencia que también se materializa en el poder especial otorgado al profesional del derecho que hoy presenta esta demanda ya que en el mismo inicialmente indica la señora **LIBIA TERESA GIL, que actúa como SUPUESTA CONYUGE SUPERSTITE y heredera JULIAN ESTRADA HURTADO, y de forma posterior menciona que actúa en su propio nombre y representación,** lo que de contera impide establecer con diafanidad si lo pretendido por LIBIA TERESA GIL es demandar el recaudo ejecutivo en su propio nombre y para si; o por el contario si su interés es demandar para la sucesión de su obitado esposo, situación que debe ser clarificada en el poder y en el escrito de demanda.

De tal manera, incurre el demandante en las causales 1 y 2 de inadmisión, consagradas en el artículo 90 del C. G. del P.

**III.- DECISIÓN:**

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle, en uso de sus atribuciones legales:

**IV.- RESUELVE:**

**PRIMERO.- INADMITIR** la **DEMANDA EJECUTIVA** instaurada al interior de la presente demanda; **EJECUTIVO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA**, formulada a través de apoderado judicial, por **LIBIA TERESA GIL C.C No. 41.475.347**, en contra de la entidad **CARTAGUEÑA DE ASEO TOTAL ESP, CON NIT No. 836-000-072-3**, representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER GOMEZ RAMIREZ C.C.16.214.744**; por los motivos expuestos en esta demanda.

**SEGUNDO.- OTORGAR** a la parte actora, el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas en el cuerpo de esta providencia, vencido el término sin haber subsanado la demanda se dispondrá el rechazo de la misma.

**TERCERO:** Para efectos únicamente de esta providencia se concede personería al abogado **ALEXANDER OBANDO ARROYAVE**, identificado con la C.C No. 7.562.535 y Tarjeta Profesional No. 315.252 del C.S de la Judicatura, como apoderado de parte demandante.

**N O T I F I Q U E S E .**

La Juez

**LILIAM NARANJO RAMIREZ**

ovc

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
CARTAGO - VALLE DEL CAUCA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRONICO**

Cartago - Valle, **FEBRERO 2 DE 2022**  
La anterior providencia se notifica por  
ESTADO de la fecha, a las partes  
intervinientes.

\_\_\_\_\_  
**OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO**  
Secretario

Así las cosas, es más que diáfano que las obligaciones cuyo recaudo ejecutivo hoy se pretende por la parte demandante, nunca fueron aceptadas o adjudicadas a su favor, o al menos en el proceso no existe prueba idónea que así lo señale; situación que genera otro elemento que da al traste con la presente ejecución.

**Firmado Por:**

**Liliam Naranjo Ramirez**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Cartago - 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:

**8516a86e6ef517f71d0570c5feb5414f537a5d6003ceabbbddfadc1d0d51e**

eee

Documento generado en 01/02/2022 11:19:36 AM

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

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