



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Herveo, septiembre veintinueve (29) de Dos Mil Veintiuno (2021)

REF:	Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía
	Demandante:	Guillermo Valencia Fernández C.C. 4.320.940
	Apoderado:	Reinaldo Alejandro Castaño Hernández C.C. 75.074.591 LT. 27452
	Demandado:	Arelis Orjuela Ayala C.C. 35.353.461
	Radicación:	733474089001-2021-00052-00
	AUTO No.	296 MANDAMIENTO DE PAGO

Teniendo en cuenta la constancia secretarial de vencimiento de termino para subsanar por parte de la actora, y toda vez que la misma dentro de la oportunidad subsanó las inconsistencias requeridas mediante auto No. 269 del 07 de septiembre del presente año por las cuales había sido inadmitida la demanda de la referencia; esta sede judicial procederá a dar trámite a la demanda ejecutiva presentada por el profesional del derecho DR. **REINALDO ALEJANDRO CASTAÑO HERNANDEZ** en representación del señor **GUILLERMO VALENCIA FERNANDEZ**, denominada "*Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía*", y librar mandamiento de pago contra la señora **ARELIS ORJUELA AYALA**.

Así las cosas, este despacho después de leído el escrito de demanda efectuará las siguientes precisiones:

Se trata de una demanda Ejecutiva de mínima Cuantía con fundamento en lo normado en los artículos 422 y s.s. del C.G.P.

Bajo la comprensión de los factores que determinan la competencia encontramos lo siguiente:

- En virtud de la naturaleza del presente proceso y considerando que lo pretendido aquí en su demanda por la parte actora corresponde a una mínima cuantía, y en aplicación a lo normado en el artículo 17 numeral 1 del C.G.P., este juzgado es competente para conocer de la presente demanda Ejecutiva en única instancia.
- Por el **factor territorial**, de igual manera este Despacho judicial de Herveo Tolima, tiene la competencia territorial, toda vez, que aunque el domicilio de la demandada, como así lo indica el apoderado de la actora es el municipio de Fresno, en virtud a que el presente proceso contencioso involucra un título ejecutivo (contrato) es también competente el juez del lugar del cumplimiento, que para este caso corresponde a la jurisdicción de Herveo Tolima.; lo anterior en concordancia con lo normado en el artículo 28 numeral 3 del C.G.P.



### **Análisis del contrato de arrendamiento con mérito ejecutivo**

Con respecto al contrato de arrendamiento base de la presente demanda ejecutiva, tenemos que el mismo cobra mérito ejecutivo, por cuanto se ha presentado incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados como así lo cita la cláusula N° Décima séptima ; tal y como lo establece el artículo 422 inciso primero del C.G.P. : “ *pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...*”.

Conforme a lo ya dicho, el contrato de arrendamiento se configura en un título ejecutivo que servirá de fundamento para incoar un proceso ejecutivo que pretende que el arrendatario se ponga al día con los cánones morosos.

Es así como el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dice: “*Exigibilidad. Las obligaciones de pagar sumas en 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 Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda*”.

Para brindar una oportunidad al arrendador, en este tipo de incumplimiento, la Ley dispuso que el contrato de arrendamiento prestara mérito ejecutivo y se convirtiera en una prueba para recuperar los dineros adeudados más ágilmente.

### **Respecto a las pretensiones:**

1. La actora solicita que mediante sentencia se condene a la señora **ARELIS ORJUELA AYALA** a pagar los cánones de arrendamiento que se deben los cuales ascienden a la suma de \$16.000.000,00 más los intereses que estos generan, teniendo en cuenta que la demandante ha dejado de percibir dichos ingresos.



2. Igualmente solicita que la demandada cumpla con la cancelación de la cláusula penal acordada en el contrato de arrendamiento en caso de incumplimiento por valor de \$3.634.104,00.
3. Así mismo solicita se decreten medidas cautelares contra la demandada consistentes en:  
Embargo y secuestro de los vehículos que se encuentran a nombre de la demandada:

Clase	Placas	Marca	Línea	color	Modelo	Motor No.	Cilindraje
Automóvil	DXR322	Chevrolet	Aveo	Plata Brillante	2011	F15S33643681	1498
Motocicleta	TUJ42E	Kimco	Agility Go	Gris Asfalto	2019	KN25SR2248703	124

### **Poder:**

El poder debe ajustarse a los lineamientos del Código General del Proceso el mandato especial como lo es este caso, debe ser determinado y claramente determinado, acorde a lo establecido en el art. 74 del C.G.P.

En el poder deberá insertarse la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados de conformidad a lo establecido en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

**Artículo 5. Poderes.** *Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

**En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.**

*Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.*

Para el presente caso el poder otorgado al profesional del derecho con el fin que actúe dentro de este proceso adolecía de la indicación expresa de la dirección de correo electrónico, el cual debía estar inscrito en el Registro Nacional de Abogados, plataforma web creada por la Rama Judicial/Consejo Superior de la Judicatura. Inconsistencias que fueron subsanadas dentro de la oportunidad procesal (actuación N° 15 y 16 del expediente carpeta N°. 01 virtual), cumpliéndose de esta forma con los requisitos formales establecidos en los artículos 82 y s.s. del Código General del proceso, y el artículo 5 del Decreto Nacional No. 806 de 2020.



Cabe acotar que el apoderado de la parte ejecutante obra en esta causa con licencia temporal.

En virtud a las anteriores consideraciones, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA** administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución

### **RESUELVE**

**PRIMERO. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** contra la señora **ARELIS ORJUELA AYALA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.353.461 de Madrid Cundinamarca, por las siguientes sumas:

1. Por los cánones de arrendamiento que se deben los cuales ascienden a la suma de \$16.000.000,00 más los intereses que estos generan, teniendo en cuenta que la demandante ha dejado de percibir dichos ingresos.
2. Por la cancelación de la cláusula penal acordada en el contrato de arrendamiento en caso de incumplimiento por valor de \$3.634.104,00.
3. Con respecto a las medidas cautelares solicitadas, están se tramitarán en cuaderno aparte, de conformidad a la solicitud presentada.

**SEGUNDO. NOTIFIQUESE** el presente auto interlocutorio a la deudora **ARELIS ORJUELA AYALA**, en los términos de los artículos 290 numeral 1 y s.s. del C.G.P. y al demandante en los términos establecidos en el artículo 296 del C.G.P., dándole prelación a la notificación electrónica según las instrucciones dadas por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión del COVID 19 que atraviesa el país. Efectuase las notificaciones.

**TERCERO. RECONOZCASE** personería suficiente para actuar al abogado **REINALDO ALEJANDRO CASTAÑO HERNÁNDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 75.074.591 y L.T. No. 27452 del C.S.J. de conformidad al poder conferido, quien no registra antecedentes disciplinarios que le impidan litigar según la información que reposa en la plataforma web de la rama judicial en el siguiente vínculo.  
<https://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co/>



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZ,**

**TATIANA BORJA BASTIDAS<sup>1</sup>**

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

---

<sup>1</sup> Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.