

**JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL  
CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. 122 de octubre 6 de 2023,  
quedó notificado el presente auto.

**MARÍA CONSTANZA RAMÍREZ PALACIOS**  
Secretario

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
CANDELARIA (VALLE)**

Auto No 1378  
Radicación No 76-130-40-89-001-2023-00312-00  
Proceso EJECUTIVO  
Cuantía MÍNIMA  
Demandante PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S. Nit. 901.443.581-7  
[juridico@palaciosagenciainmobiliaria.com](mailto:juridico@palaciosagenciainmobiliaria.com)  
CHRISTIAN DAVID PALACIOS LUCUMI con C.C. 1.010.059.758  
[cpasesoriasjuridicas@gmail.com](mailto:cpasesoriasjuridicas@gmail.com)  
[cpasesoriasjuridicas11@gmail.com](mailto:cpasesoriasjuridicas11@gmail.com)  
[cpdependenciajudicial@gmail.com](mailto:cpdependenciajudicial@gmail.com)

Demandado LUZ STELLA ORTÍZ GALLEGO C.C. 66.924.162  
[luzstellaortizgallego@hotmail.com](mailto:luzstellaortizgallego@hotmail.com) y  
ANDRÉS FELIPE ESCOBAR ORTÍZ C.C. 1.144.181.948  
[osos-014@marketingpersonal.com](mailto:osos-014@marketingpersonal.com)

Ciudad y fecha Candelaria Valle, octubre cinco (5) de dos mil veintitrés (2023)

Pasa a Despacho la presente demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** propuesta por **PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.443.581-7**, Representada por CHRISTIAN DAVID PALACIOS LUCUMI C.C. 1.010.059.758 en contra de **LUZ STELLA ORTÍZ GALLEGO C.C. 66.924.162** y **ANDRÉS FELIPE ESCOBAR ORTÍZ C.C. 1.144.181.948**, para disponer sobre el mandamiento de pago y medidas cautelares solicitadas.

De manera preliminar y ante la vigencia de la Ley 2213 de 2022, “*Por el cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones*”, que dispuso entre otras medidas el uso de las herramientas tecnológicas para las actuaciones judiciales, permitiendo a todos los actores de la dinámica judicial el empleo de los medios digitales, dentro de lo cual: “*las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos*”. En aras de propender por el distanciamiento social y demás medidas del orden preventivo respecto a la propagación de la pandemia que nos afecta.

Siendo preciso acudir al artículo 14 de la Ley 820 de 2003, cita que además hace procedente la pretensión número uno (1) contenida en el libelo; en lo pertinente a establecer el incumplimiento por parte del arrendatario, que señala: “*...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.*” En ese orden de cosas, la ley le permite al arrendador exigir ejecutivamente el pago por el incumplimiento en la cancelación de las facturas, pero que se deben tener

como obligaciones individuales, por lo que no es dable su acumulación en un solo rubro, pues por parte del petente se incurre en una acumulación indebida de pretensiones, pues cada una de ellas es por sí misma. Motivo por el que el Despacho, libraré el mandamiento de pago en esta forma de conformidad a lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso.

Ahora bien, el comportamiento del arrendatario respecto a los servicios públicos refleja el incumplimiento de las cláusulas del contrato y como consecuencia estructura la exigibilidad de la cláusula penal. En todo caso, el demandado tiene la carga de probar su cumplimiento y desestimar las pretensiones contra él argüidas. Pero de ello surge la necesidad de regular dicha prestación a los parámetros legales, más exactamente a lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil, "*REDUCCIÓN POR CLÁUSULA PENAL ENORME*" con la que se debe reducir toda cláusula que supere el duplo de lo pactado, para este caso corresponde al duplo del canon mensual del arrendo, que fuera de (\$548.310), por lo tanto, se libraré mandamiento de pago en la suma de \$1.096.620.

Como la presente demanda, reúne los requisitos exigidos en los art. 82, 84 y 467 del Código General del Proceso, se procederá a librar el correspondiente mandamiento de pago.

Por tanto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA**;

### **DISPONE**

**PRIMERO: LIBRAR ORDEN DE PAGO** a favor de **PALACIOS AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.443.581-7** Representada por CHRISTIAN DAVID PALACIOS LUCUMI C.C. 1.010.059.758 en contra de **LUZ STELLA ORTÍZ GALLEGO** identificada con la cédula de ciudadanía **Nº66.924.162** y **ANDRÉS FELIPE ESCOBAR ORTÍZ** identificado con la cédula de ciudadanía **Nº1.144.181.948**, para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído cancele las siguientes a sumas de dinero contenidas de la siguiente forma:

1. Por el valor de \$75.045 por concepto de servicio de energía, pagado por la demandante el día 15 de marzo de 2022.
2. Por el valor de \$102.560 por concepto de servicio de agua, pagado por la demandante el día 10 de marzo del 2022.
3. Por valor de \$7.981 por concepto de servicio de gas natural, pagado por la demandante el día 17 de febrero de 2022.
4. Por otra parte, la cláusula penal para este caso corresponde a la suma de \$1.096.620, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Por las costas del proceso, las que se liquidaran en la oportunidad procesal indicada.

**TERCERO:** Désele a esta Demanda el trámite señalado en el artículo 430 y 468 del Código General del Proceso.

**CUARTO: NOTIFICAR** Este auto al demandado, en los términos señalados en el artículo 289 al 296 y 301 del Código General del Proceso o en consecuencia en la forma estipulada el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022., haciéndole saber que se les concede un término de diez (10) días para pagar o proponer excepciones si a bien lo tiene.

**SEPTIMO: REQUERIR** a la parte demandante para que agote todas las gestiones pertinentes para obtener la información que permitan georreferenciar al demandado en el presente proceso.

**OCTAVO:** Se **INFORMA** a los interesados que podrán verificar la autenticidad de esta providencia haciendo clic [aquí](#), para lo cual, se deberá cargar el archivo en formato PDF en la plataforma e ingresar el código de verificación que se indica en la parte final.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
LUIS FABIAN VARGAS OSORIO  
Juez

Lmgp

Firmado Por:

Luis Fabian Vargas Osorio

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Candelaria - 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: **42ca7e8531c201fe9c979b87ef765bcfd120efadaeedbd81bc98582781542f6b**

Documento generado en 05/10/2023 09:52:15 AM

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

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