

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal de Cali

SENTENCIA ANTICIPADA No. 18

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso **EJECUTIVO** promovido por la sociedad **EMPRESA DE TRANSPORTES TRASTEROS EL HOGAR SAS - BODEHOGAR S.A.S.**, por intermedio de apoderado judicial en contra del señor **FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 16.270.163, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali V.

II.- ANTECEDENTES

1º La parte demandante solicita que se ordene a la parte demandada **FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO** realizar el pago de la suma de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$25'226.294.00) M/CTE.**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de marzo de 2017 a febrero de 2020, con base en el contrato de arrendamiento suscrito el 13 de mayo de 2016 sobre una bodega ubicada en la Calle 1 oeste No. 38C-216 de Cali V., además de la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS (\$2.189.511,00) M/CTE.**, como clausula penal contenida en Clausula No. 11 del contrato antes indicado, más los intereses de mora causados desde la fecha de vencimiento de cada una de los cánones dejados de cancelar hasta el pago total de la obligación conforme a lo pedido dentro de la demanda.

2º. Como fundamento de la demanda, la parte actora expuso los siguientes **HECHOS** que a continuación se sintetizan:

a).- Indican que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un mes contado a partir del mes de mayo de 2016, obligándose el arrendatario a pagar como arrendamiento mensual la suma de \$540.000,00 más IVA tal como consta en el OTRO SI del contrato, pago que debía ser cancelado dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad.

b).- Informa que a la fecha el arrendatario se encuentra adeudando los cánones de arrendamiento de marzo de 2017 a febrero de 2020, pese a los requerimientos que se le han realizado para el pago de la obligación.

c).- Refiere que se fijó el pago de 3 meses de arrendamiento como cláusula penal en caso de incumplimiento del contrato, dentro de la Cláusula 11 del contrato, realizando una liquidación detallada de cada una con su respectivo IVA incluido de cada una de las cuotas adeudadas y reajustadas de acuerdo al IPC.

III. EL TRÁMITE DE LA DEMANDA

1. Correspondió por reparto a este despacho la demanda Ejecutiva que fue radicada el 17 de febrero de 2020. Una vez estudiada, el juzgado procedió a librar mandamiento de pago por medio del Auto No. 0504 del 05 de marzo de 2020, ordenando el pago de la suma de \$25.226.298,00 como capital representado en los cánones de arrendamiento dejados de cancelar por los meses marzo de 2017 a febrero de 2020, además de sus intereses moratorios causados a partir del vencimiento de cada uno de los cánones, en la forma que fue pedida por la parte demandante, más la suma de \$2.189.511,00 correspondiente a la Cláusula Penal, ordenando igualmente la notificación del demandado conforme a los artículos 289 al 293 del CGP en concordancia con el art 94 de la misma norma.

2. El día 26 de noviembre de 2020, se notifica al demandado por intermedio del despacho, remitiendo copia de la demanda y del mandamiento de pago al correo electrónico cabalfrancisco@hotmail.com, siendo contestada la demanda dentro del término concedido el día 15 de diciembre de 2020, y corriéndose traslado de las excepciones el 16 de febrero de 2021, el que fue descorrido en su debida oportunidad.

IV.- ARGUMENTOS DE LAS PARTES

Argumentos de la defensa

La apoderada judicial de la parte demandada propuso como medios exceptivos las siguientes excepciones de mérito, las que denominó: **i) COBRO DE LO NO DEBIDO ART. 2316 DEL C. CIVIL, ii) PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION, iii) MALA FE Y USURA**, mismas que fueron sustentadas como pasa a relatarse.

i) COBRO DE LO NO DEBIDO

Indica que los cánones de arrendamiento que se están cobrando no son reales, sin tenerse en cuenta los pagos realizados por el demandado el día 3 de abril de 2017, el 25 de agosto de 2018, el 11 de julio de 2020 y el 16 de julio de 2020, tratando por todas las forma de llegar a un acuerdo de pago con la gerencia de BODEHOGAR, sin que se haya podido materializar un acuerdo.

Argumentando además que en el contrato de arrendamiento se pactó como canon para el año 2016 en la suma de \$436.800 + IVA, el cual se venía cancelado, sin entender por qué el incremento exorbitante en los años siguientes sin tener en cuenta los incrementos del IPC para cada uno de ellos, los cuales corresponden así: 2017 al 4.09%, para el 2018 de 3.18%, y 2019 del 3.80%, el cual, solo se podría incrementar en esa suma y no de la forma arbitraria como se está cobrando.

ii) PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION.

Refiere que la misma se funda en el pago realizado por el demandado de los cánones de arrendamiento, como se soporta con las pruebas aportadas, además que se relacionan unos cánones sobre unos valores que no corresponden a la realidad.

iii) MALA FE Y USURA.

Manifiesta que para el caso, existe mala fe del demandante, al iniciar el proceso ejecutivo con argumentos jurídicos que no son verdaderos, pues como se evidencia se están haciendo unos incrementos arbitrarios sin tener en cuenta los parámetros de ley, pues está suministrando información que no es correcta con los valores adeudados, los cuales deben ajustarse al IPC para cada año.

Argumentos al descorrer el traslado de las excepciones.

El apoderado judicial de la parte demandante al momento de descorrer el traslado de las excepciones, se refiere de la siguiente manera:

Plantea que los abonos realizados los días 25 de agosto de 2018 y el 3 de abril de 2017 ya fueron aplicados a los valores cobrados, que lo que hay que tener en cuenta es que el demandante acepta la obligación en la que solo se le han realizados unos abonos mínimos, y que frente a los abonos realizados el 11 y 16 de julio, se aplicaron a los cánones de arrendamiento más antiguos.

Refiere que los incrementos del IPC se hacen a partir del mes de mayo, pues esta es la fecha de realización del contrato, y que a cada uno de los años se le aplicó la tarifa determinada para el correspondiente año.

Indicando por último que la ejecución se llevó a cabo con un título ejecutivo, el cual fue firmado y aceptado por las partes, existiendo una obligación clara, expresa y exigible, la cual no ha sido negada por el demandado, y que a pesar de los requerimientos con el demandado, este no tuvo interés de llegar a un acuerdo de pago sobre la obligación.

Solicitando la no prosperidad de las excepciones propuestas por no tener sustento.

V.- CONSIDERACIONES

Surtidas las actuaciones procesales, pasa el proceso a despacho para sentencia anticipada, en virtud a que no hay pruebas que decretar, debido a que en el proceso obran las pruebas documentales requeridas y que sirven de sustento para proferir decisión de fondo en el presente asunto, conforme lo prevé el artículo 278 del C.G.P.

Teniendo en cuenta que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a resolver previas las siguientes consideraciones.

1.- Presupuestos procesales.

Como materia propia de la decisión llamada a adoptarse, se torna necesario examinar, de manera inicial, los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio y que consisten, como no puede ignorarse, en una demanda correctamente formulada, en la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y en la competencia que le asiste al juzgador para resolver de mérito sobre la cuestión propuesta.

Sin que pueda ignorarse la importancia de esos requisitos, es palmar que en lo concerniente a la acción entendida como pretensión se precisa establecer, como paso previo, la llamada legitimación para obrar, pues sólo puede demandar quien tenga facultad para perseguir el derecho judicialmente - por lo que recibe entonces el calificativo de legitimación activa - frente a quien está llamado a responder y ostenta la calidad de legitimado pasivamente. En este punto, debe este despacho anotar que no hay duda en este caso de que quien demanda es acreedor y a quien se demanda es el deudor de la obligación que se ejecuta, razón por la cual está acreditada tanto la legitimación por activa como por pasiva, pese a lo cual hay que indicar, frente a las excepciones propuestas en este sentido, que ella se refiere a un requisito formal del título y no a la legitimación propiamente dicha.

2.- Problema jurídico.

Corresponde a esta Juzgadora determinar si en el caso *sub-examine* se encuentra demostrada alguna de las excepciones planteadas por la apoderada judicial del demandado FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO antes referenciadas que conlleven al fracaso de las pretensiones dinerarias aquí perseguidas, total o parcialmente, o si por el contrario, debe desestimarse los medios exceptivos y ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el auto de mandamiento de pago, en contra de los demandados.

El despacho procederá a analizar las mismas en orden del impacto que pueda causar sobre las pretensiones de la parte demandante.

3.- Tesis del despacho.

Delanteramente deja plasmado el Juzgado que no hay lugar a declarar probadas las excepciones formuladas por el Curador Ad-Lítem de la parte demandada, pues no existe razón jurídica en que se fundamenten las mismas y por ende, se dispondrá seguir adelante con la ejecución, ordenando practicar la liquidación del crédito y se condenará en costas a la parte demandada.

La anterior tesis se soporta en los argumentos que a continuación se expresan:

4.- Pruebas arrojadas al plenario.

Con el ánimo de demostrar los hechos en que se fundan las pretensiones y los hechos en que sustenta la defensa de la demandada, se tienen las siguientes:

- Presentadas por la parte demandante:
 - Original del Contrato de arrendamiento No. 3013 de fecha 13 de mayo de 2016.
 - Original del OTRO SI del contrato.
 - Certificado de Tradición de los Inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-634129 y 370-423495.
 - Certificado del RUNT del vehículo de placas CWS395.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa TRANSPORTES TRASTEOS EL HOGAR SAS.
- Presentadas por la parte demandada:

- Consignación Bancaria del 3 de abril de 2017 cancelada en Bancolombia por la suma de \$600.000,00
- Abono a Estado de Cuenta del 25 de agosto de 2018, por la suma de \$302.000,00
- Abono a Cuenta del 11 de julio de 2020 por la suma de \$500.000,00.
- Abono a estado de cuenta del 16 de julio de 2020 por la suma de \$500.000,00.

5.- Sobre el Título que soporta la obligación.

El artículo 422 del Estatuto Procedimental Civil estatuye que *"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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial..."*; de donde se desprende que toda obligación de dar, hacer o no hacer, que se ajuste a los requisitos del precepto en comento, presta mérito ejecutivo, quedando circunscrita la labor del Juzgador a determinar si en el caso concreto se dan los requisitos que dicho precepto exige.

Para el caso en concreto, como título ejecutivo se presentó el contrato de arrendamiento No. 3013 firmado el día 13 de mayo de 2016, en el cual se advierte la existencia de un negocio jurídico, entre el arrendatario EMPRESA DE TRANSPORTES TRASTEOS EL HOGAR SAS – BODEHOGAR SAS, y como arrendador el señor FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO, quienes celebraron contrato de arrendamiento sobre la bodega ubicada en la Calle 1 Oeste No. 38C-216 de Santiago de Cali, obligándose a cancelar una valor por concepto de canon de arrendamiento en la suma de \$436.800,00 más IVA., valor que fue modificado por medio de OTRO SI, firmado el mismo día, quedando en cancelar la suma de \$540.000,00 más IVA, de ahí que el título ejecutado cumple con los requisitos exigidos por el art. 422 del C. G. del P.

6. Del caso en concreto.

Se procede entonces a analizar cada uno de los casos planteados a través de las excepciones invocadas por el extremo pasivo, para establecer si se cumplen las condiciones para declarar probadas las mismas:

Dentro del escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandada, sustenta sus medios exceptivos indicando que el demandante ha presentado una liquidación que no corresponde a la realidad del proceso, cobrando unos valores superiores a los que debería, pues no se aplicó los incrementos del IPC reglamentarios para cada año en el que no pagó el canon estipulado dentro del contrato.

Ahora bien, para poder determinar la procedencia de lo anterior, se debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

- i) El canon pactado entre las partes es el relacionado en el OTRO SI del contrato de arrendamiento presentado y no el valor indicado dentro del contrato de arrendamiento No. 3013 del 13 de mayo de 2016, quedando como canon de arrendamiento para el periodo determinado entre mayo del 2016 a abril de 2017, la suma de \$540.000 más IVA, como se observa a continuación:

Por último, se recoge la firma de la arrendataria como muestra y aceptación de todo lo aquí indicado. Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los 13 días del mes de mayo de 2016.

- iii) Y por último, la tasa que se debe aplicar con respecto al IPC para cada uno de los años adeudados, desde el año 2017 al 2020, es el porcentaje referenciada en la información emitida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, siendo como sigue:



DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

IPC. Variación anual

Total IPC (2011 - 2020)

2011 - 2020 (Diciembre)	
Años	Variación % Anual
2011	3.73
2012	2.44
2013	1.94
2014	3.66
2015	6.77
2016	5.75
2017	4.09
2018	3.18
2019	3.80
2020	1.61

Por lo que a reglón seguido se hará la liquidación pertinente a fin de determinar si la liquidación presentada por la parte demandante cumple con lo dispuesto en cada uno de los porcentajes atrás indicados, quedando como sigue:

AÑO	BASE A LIQUIDAR	% IPC	VALOR IPC	SUB TOTAL	% IVA	VALOR IVA	VALOR CANON
2016	540.000,00	-	-	540.000,00	19%	102.600,00	642.600,00
2017	540.000,00	4,09%	22.086,00	562.086,00	19%	106.796,34	668.882,34
2018	562.086,00	3,18%	17.874,33	579.960,33	19%	110.192,46	690.152,80
2019	579.960,33	3,80%	22.038,49	601.998,83	19%	114.379,78	716.378,60
2020	601.998,83	1,61%	9.692,18	611.691,01	19%	116.221,29	727.912,30

Ahora, pasaremos a analizar cada uno de los valores presentados por el demandante en su escrito de demanda, en cuanto a la determinación de los cánones de arrendamiento adeudados por el demandado de la siguiente manera:

AÑO	PERIODO		CAPITAL
2017	13 MAR	12 ABR	642.600
	13 ABR	12 MAY	642.600
	13 MAY	12 JUN	679.550
	13 JUN	12 JUL	679.550
	13 JUL	12 AGO	679.550
	13 AGO	12 SEP	679.550
	13 SEP	12 OCT	679.550
	13 OCT	12 NOV	679.550
	13 NOV	12 DIC	679.550
	13 DIC	12 ENE	679.550
	13 ENE	12 FEB	679.550
	13 FEB	12 MAR	679.550
2018	13 MAR	12 ABR	679.550
	13 ABR	12 MAY	679.550
	13 MAY	12 JUN	707.344
	13 JUN	12 JUL	707.344
2019	13 JUL	12 AGO	707.344
	13 AGO	12 SEP	707.344
	13 SEP	12 OCT	707.344
	13 OCT	12 NOV	707.344
	13 NOV	12 DIC	707.344
	13 DIC	12 ENE	707.344
	13 ENE	12 FEB	707.344
	13 FEB	12 MAR	707.344
	13 MAR	12 ABR	707.344
	13 ABR	12 MAY	707.344
	13 MAY	12 JUN	729.837
	13 JUN	12 JUL	729.837
	13 JUL	12 AGO	729.837
	13 AGO	12 SEP	729.837
	13 SEP	12 OCT	729.837
	13 OCT	12 NOV	729.837
	13 NOV	12 DIC	729.837
	13 DIC	12 ENE	729.837
2020	13 ENE	12 FEB	729.837
	13 FEB	12 MAR	729.837
			25.226.294

De lo anterior se deduce que la parte demandante incrementó el valor del canon tan solo un tanto por encima del incremento del IPC, siendo tan irrisoria la diferencia entre el valor cobrado y el valor adeudado que no puede calificarse de exorbitante o arbitraria como lo pretende hacer ver la parte demandada. Veamos la diferencia entre el valor incrementado por el demandante y el valor con el incremento del IPC determinado por el despacho:

CANON ARRENDAMIENTO	VALOR PRETENDIDO	VALOR LIQUIDADO POR EL DESPACHO	DIFERENCIA	TOTAL A DEBER
Del 13 de marzo al 12 de mayo de 2017	\$ 642.600,00	\$ 642.600,00	-	\$ 1.285.200,00
Del 13 de mayo 2017 al 12 de mayo 2018	\$ 679.550,00	\$ 668.882,00	10.668,00	\$ 8.026.584,00
Del 13 mayo2018 al 12 de mayo 2019	\$ 707.344,00	\$ 690.153,00	17.191,00	\$ 8.281.836,00
Del 13 de mayo 2019 al 12 de febrero 2020	\$ 729.837,00	\$ 727.912,00	1.925,00	\$ 7.279.120,00
TOTAL DE LOS ARRENDAMIENTO ADEUDADOS A FEBRERO 2020				\$ 24.872.740,00

Por tanto, se declarará probada parcialmente la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, siendo lo que corresponde modificar el mandamiento de pago ajustándolo a los valores liquidados por el despacho, empero, en manera alguna, ello da lugar a no continuar con la ejecución.

Igual suerte corre el valor correspondiente a la cláusula penal, pues dentro de la demanda se determinó como valor a cobrar por este concepto la suma de \$2.189.511,00, teniendo el último canon adeudado por el demandado conforme a la liquidación efectuada por la parte demandante, pero como se evidencia que esta suma no está de acuerdo a la liquidación realizada por el despacho, deberá ajustarse, por lo que la sanción determinada en la Cláusula Onceava del contrato de arrendamiento No. 3013 del 13 de mayo de 2016, quedaría en la suma de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$2.183.736,00) M/CTE., debiendo en ese sentido, igualmente, modificarse el mandamiento de pago.

Ahora, referente a la excepción PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN, podemos observar que de acuerdo a lo presentado por las partes, tanto en la demanda, como en la contestación de la misma y en el escrito donde se recorren las mismas, hay una evidencia clara de que los abonos alegados por la parte demandante, no pueden tenerse como pago parcial de la obligación, pues los pagos realizados el 3 de abril de 2017 y 25 de agosto de 2018 fueron aplicados al momento de realizar la liquidación de los valores pretendidos, lo cual se infiere de la revisión de las facturas en donde se vislumbra que se tomaron como abonos al estado de cuenta y al pago de cánones específicos.

Y en relación a los pagos efectuados el 11 y 16 de julio de 2020, los mismos fueron realizados con posterioridad a la presentación de la demanda, razón por la que habrá que indicarse que dentro de la liquidación del crédito que debe presentar la parte demandante, se tenga en cuenta estos dos abonos de acuerdo a lo dispuesto en el art. 446 del C. G. del P.

Por lo anterior queda demostrado que esta EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL no está llamada a prosperar por las razones antes expuestas.

Por último, por los argumentos anteriormente expuestos queda demostrado que pese a que la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO va a declararse parcialmente probada, no se evidencia mala fe de la parte demandante, pues como se indica en el art. 79 del C. G. del P., para que sea presumido este concepto, debe de cumplir con los siguientes requisitos:

“Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
- 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
- 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.”*

Situaciones dentro de las cuales no encaja el actuar de la parte demandante, pues, como vimos, la diferencia entre el valor cobrado y el adeudado no es significativa, de modo que la demanda sí tiene fundamento y, en todo caso, ha de presumirse la buena fe en las actuaciones procesales tal como lo prevé el art. 83 de nuestra Constitución Nacional, y que fue traído a colación por la apoderada de la parte demandada, mismo que prescribe:

ARTICULO 83.

*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual **se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.***

Por otro lado, y con respecto a que la parte demandante procedió con usura al realizar el cobro de lo debido al demandante, debemos remitirnos al Código Penal en su art. 305, norma que determina este tipo de delito, y el cual está determinado de la siguiente manera:

Artículo 305. Usura

El que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del interés bancario corriente que para el período correspondiente estén cobrando los bancos, según certificación de la Superintendencia Bancaria, cualquiera sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disimularla, incurrirá (...).

El que compre cheque, sueldo, salario o prestación social en los términos y condiciones previstos en este artículo, incurrirá (...).

En el caso concreto no se demostró que existiera usura en los cobros efectuados por la parte demandante, quedando desestimado este argumento.

VI.- DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones denominadas **i) PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION**, y **ii) MALA FE Y USURA**, propuestas por la apoderada judicial de la parte demandada **FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA parcialmente la excepción denominada **COBRO DE LO NO DEBIDO**, por las razones expuestas.

TERCERO: MODIFICAR el mandamiento de pago librado por auto No. **0504** el 05 de marzo de 2.020, de acuerdo a la liquidación efectuada en este proveído, quedando de la siguiente manera:

- CAPITAL E INTERESES MORATORIOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA.** Cobrando los intereses moratorios desde la fecha de vencimiento de cada una de las obligaciones relacionadas como canon de arrendamiento, hasta que se realice el pago total de la obligación, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera que no podrá exceder el 1.5 veces el interés Bancario Corriente (Ley 510 de 1999)

CANON ARRENDAMIENTO	VALOR LIQUIDADO POR EL DESPACHO	Intereses moratorios contados a partir de las siguientes fecha:
Del 13 de marzo al 12 de abril de 2017	\$ 642.600,00	13 de abril de 2017
Del 13 de abril al 12 de mayo de 2017	\$ 642.600,00	13 de mayo de 2017
Del 13 de mayo al 12 de junio de 2017	\$ 668.882,00	13 de junio de 2017
Del 13 de junio al 12 de julio de 2017	\$ 668.882,00	13 de julio de 2017
Del 13 de julio al 12 de agosto de 2017	\$ 668.882,00	13 de agosto de 2017
Del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2017	\$ 668.882,00	13 de septiembre de 2017
Del 13 de septiembre al 12 de octubre de 2017	\$ 668.882,00	13 de octubre de 2017
Del 13 de octubre al 12 de noviembre de 2017	\$ 668.882,00	13 de noviembre de 2017
Del 13 de noviembre al 12 de diciembre de 2017	\$ 668.882,00	13 de diciembre de 2017
Del 13 de diciembre de 2017 al 12 de enero de 2018	\$ 668.882,00	13 de enero de 2018
Del 13 de enero al 12 de febrero de 2018	\$ 668.882,00	13 de febrero de 2018

Del 13 de febrero al 12 de marzo de 2018	\$ 668.882,00	13 de marzo de 2018
Del 13 de marzo al 12 de abril de 2018	\$ 668.882,00	13 de abril de 2018
Del 13 de abril al 12 de mayo de 2018	\$ 690.153,00	13 de mayo de 2018
Del 13 de mayo al 12 de junio de 2018	\$ 690.153,00	13 de junio de 2018
Del 13 de junio al 12 de julio de 2018	\$ 690.153,00	13 de julio de 2018
Del 13 de julio al 12 de agosto de 2018	\$ 690.153,00	13 de agosto de 2018
Del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2018	\$ 690.153,00	13 de septiembre de 2018
Del 13 de septiembre al 12 de octubre de 2018	\$ 690.153,00	13 de octubre de 2018
Del 13 de octubre al 12 de noviembre de 2018	\$ 690.153,00	13 de noviembre de 2018
Del 13 de noviembre al 12 de diciembre de 2018	\$ 690.153,00	13 de diciembre de 2018
Del 13 de diciembre de 2018 al 12 de enero de 2019	\$ 690.153,00	13 de enero de 2019
Del 13 de enero al 12 de febrero de 2019	\$ 690.153,00	13 de febrero de 2019
Del 13 de febrero al 12 de marzo de 2019	\$ 690.153,00	13 de marzo de 2019
Del 13 de marzo al 12 de abril de 2019	\$ 690.153,00	13 de abril de 2019
Del 13 de abril al 12 de mayo de 2019	\$ 690.153,00	13 de mayo de 2019
Del 13 de mayo al 12 de junio de 2019	\$ 727.912,00	13 de junio de 2019
Del 13 de junio al 12 de julio de 2019	\$ 727.912,00	13 de julio de 2019
Del 13 de julio al 12 de agosto de 2019	\$ 727.912,00	13 de agosto de 2019
Del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2019	\$ 727.912,00	13 de septiembre de 2019
Del 13 de septiembre al 12 de octubre de 2019	\$ 727.912,00	13 de octubre de 2019
Del 13 de octubre al 12 de noviembre de 2019	\$ 727.912,00	13 de noviembre de 2019
Del 13 de noviembre al 12 de diciembre de 2019	\$ 727.912,00	13 de diciembre de 2019
Del 13 de diciembre de 2019 al 12 de enero de 2020	\$ 727.912,00	13 de enero de 2020
Del 13 de enero al 12 de febrero de 2020	\$ 727.912,00	13 de febrero de 2020

2.- Por concepto de la cláusula penal, la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$2.183.736,00)** M/CTE., por mora en el pago de los cánones referidos en el numeral 1º contenidos en la Cláusula No. 11 del contrato de arrendamiento de bodega de fecha 13 de mayo de 2016.

CUARTO: SE ORDENA SEGUIR adelante la ejecución instaurada por la **EMPRESA DE TRANSPORTES TRASTEOS EL HOGAR SAS.**, en contra del señor **FRANCISCO JAVIER CABAL FRANCO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.270.163, en la forma indicada en los ordinales anteriores.

QUINTO: ORDENAR el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, previo su avalúo, conforme lo señala el artículo 452 del C. General del Proceso.

SEXTO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha desde su presentación. (Art. 446 del C.G. Proceso), teniendo en cuenta los abonos realizados por el demandado el 11 y 16 de julio de 2020, conforme a lo indicado en la parte motiva.

SÉPTIMO: Se fija como agencias en derecho a favor del demandante y en contra de los demandados, la suma de **DOS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$2.082.000.00) M/CTE.**

OCTAVO: En firme el auto que apruebe la liquidación de costas, remítase el expediente a los JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL previa cancelación del registro en el libro radicator y en el sistema de información Justicia XXI.

NOVENO: Una vez se conozca cuál será el juzgado de ejecución de conocimiento, oficiar a las entidades enlistadas en el cuaderno de medidas cautelares a fin de informarles que los depósitos Judiciales que se descuenten en adelante se deberán seguir consignando a órdenes del Juzgado de Ejecución de Sentencias correspondiente.

DECIMO: de igual forma, informados del juzgado de ejecución de conocimiento, remítanse todos y cada uno de los títulos judiciales consignados a órdenes de este juzgado, dentro del presente proceso al referido despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente
ELIANA NINCO ESCOBAR
Juez

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARÍA
En Estado No. **081** de hoy se
notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **27 de mayo de 2021**

Lida Aidé Muñoz Urcuqui
Secretaría

Firmado Por:

ELIANA MILDRETH NINCO ESCOBAR

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-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: **ec147426755ae65c80ab958ae3c6b61cc94f7cc8b053274566eb3598c2fdd2**

Documento generado en 26/05/2021 08:19:41 AM