

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Sitio web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto No. 1337 de fecha 14 de mayo del año dos mil Veintiuno (2.021) mediante el cual se libró mandamiento de pago pero se negó el pago de las Cuotas de Administración y Clausula Penal, Sírvasse proveer.- Santiago de Cali, 31 de mayo del año dos mil Veintiuno (2.021)

LIDA AYDE MUÑOZ URCUQUI
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, 31 de mayo del año dos mil Veintiuno (2.021)

AUTO No. 1452
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: LILINANA SANCHEZ ROJAS C.C 31.203.567
sanchezliliana211064@gmail.com ,
nietomartineza4@gmail.com – anima952011@hotmail.com
DEMANDADO: ANDRES ARIAS CORREA C.C 1.019.006.026
thecityandres@hotmail.com solucionesarur@hotmail.com
RADICACION: 76-001-40-03-001-2021-00303-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta instancia a decidir respecto al Recurso de Reposición interpuesto por el Dr. ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, apoderado de la parte demandante, contra el auto No. 1337 de fecha 14 de mayo del año dos mil Veintiuno (2.021) mediante el cual se negó el mandamiento por cuotas de administración y cláusula penal.

II. DEL FUNDAMENTO DEL RECURSO

Presentado dentro del término legal, sustenta el recurrente su inconformidad manifestando:

“(…) que si bien es cierto se procedió a librar mandamiento de pago en contra del señor ANDRES ARIAS CORREA y en favor de mi representada, este NO se hizo en la manera adecuada, pues el Despacho por una parte indica que no es posible acceder a lo pretendido sobre el cobro de las cuotas de administración adeudadas ni lo correspondiente a los servicios públicos, pero a la hora de librar el mandamiento de pago lo hace sólo por una cuota parte del valor del canon adeudado.

En este punto es preciso indicar que, el valor ordenado por el Despacho Sí corresponde a una parte de lo pretendido, pero NO puede dejarse por fuera entonces el excedente del canon que se contabilizó para el valor adeudado por cuotas de administración conforme a acuerdo suscrito por el arrendatario con la administración del edificio y que se narró en la demanda.

Es así como resulta procedente que si el Despacho no libra mandamiento de pago por las cuotas de administración adeudadas, Sí lo haga por el canon de arrendamiento completo adeudado tal y como se detalla en liquidación adjunta, pues como se reiteró en el escrito genitor de esta litis, sólo se planteó así la liquidación porque el otro porcentaje del canon sería destinado a la administración directamente por el señor ANDRES ARIAS.

No obstante, ante la falta de pago del demandado en lo respectivo a la administración y ante la omisión del Despacho en librar mandamiento por el total del canon, es procedente solicitar a este honorable despacho que reponga el auto por medio del cual libró el mandamiento de pago y lo haga conforme a la liquidación que se expone, actualizada a mayo del 2021, pues en el escrito de demanda se detalló claramente que de cánones se debía una parte directamente a la propietaria, y la otra parte a la administración, razón por la que debe el Despacho librar entonces el mandamiento de pago por el valor TOTAL DEL CANON adeudado, así

PERIODO	CANON PACTADO	CANON PAGADO	CANON ADEUDADO
mar-20	\$ 1.700.000	\$ 755.000	\$ 945.000
abr-20	\$ 1.700.000	\$ 755.000	\$ 945.000
may-20	\$ 1.700.000	\$ 755.000	\$ 945.000
jun-20	\$ 1.700.000	\$ 755.000	\$ 945.000
jul-20	\$ 1.700.000	\$ 698.000	\$ 1.002.000
ago-20	\$ 1.700.000	\$ 698.000	\$ 1.002.000
sep-20	\$ 1.900.000	\$ 898.000	\$ 1.002.000
oct-20	\$ 1.900.000	\$ 898.000	\$ 1.002.000
nov-20	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
dic-20	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
ene-21	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
feb-21	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
mar-21	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
abr-21	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
may-21	\$ 1.900.000	\$ -	\$ 1.900.000
TOTAL ADEUDADO			\$ 21.088.000

Ahora bien, también debo indicar que el despacho procedió a librar mandamiento de pago por los INTERESES MORATORIOS CASUADOS y que se describen en el Auto que se ataca en el Punto No. 1.2, pero no encuentra el suscrito sustento alguno para que estos hayan sido decretados, ya que como se puede observar en el escrito de demanda NUNCA se pidió el pago de estos."

CONSIDERACIONES

Ningún reparo ha de realizarse respecto a la oportunidad y sustento del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de mandamiento de pago, en lo que respecta a la negativa a la orden de pago por cuotas de administración y cláusula penal.

Ahora bien, revisado el contrato de arrendamiento adosado, se vislumbra que razón le asiste al recurrente, toda vez que se pactó un canon mensual inicial de \$1.700.000.000,00 que bien puede tener incluida la cuota de administración como se acostumbra a hacer.

De este modo, se procederá a revocar la providencia atacada y, en su lugar, se librará nuevamente orden de pago conforme a la aclaración realizada en el escrito del recurso.

En ese orden y como quiera que no se pidieron intereses moratorios, es procedente el cobro de la cláusula penal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para revocar el **AUTO NO. 1337 DE FECHA 14 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)** por medio del cual se había librado mandamiento de pago y, en su lugar proceder a librarlo nuevamente como a continuación se detalla.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, señor **ANDRES ARIAS CORREA C.C 1.019.006.026** con domicilio en la ciudad de Cali, pagar a favor de la señora **LILINANA SANCHEZ ROJAS C.C 31.203.56**, dentro de los (5) días siguientes a su notificación, las siguientes sumas de dinero:

1.1.- CAPITAL

Canon de arrendamiento:

PERIODO	CANON PACTADO	CANON ADEUDADO	LIMITE PAGO
mar-20	\$ 1.700.000	\$ 945.000	10-mar
abr-20	\$ 1.700.000	\$ 945.000	10-abr
may-20	\$ 1.700.000	\$ 945.000	10-may
jun-20	\$ 1.700.000	\$ 945.000	10-jun
jul-20	\$ 1.700.000	\$ 1.002.000	10-jul
ago-20	\$ 1.700.000	\$ 1.002.000	10-ago
sep-20	\$ 1.900.000	\$ 1.002.000	10-sep
oct-20	\$ 1.900.000	\$ 1.002.000	10-oct
nov-20	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-nov
dic-20	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-dic
ene-21	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-ene
feb-21	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-feb
mar-21	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-mar
abr-21	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-abr
may-21	\$ 1.900.000	\$ 1.900.000	10-may
TOTAL ADEUDADO		\$ 21.088.000	

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Sitio web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	SIGC
---	---	-------------

1.2 – CLAUSULA PENAL

Por la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 5.700.000)** conforme a la CLAUSULA NOVENA del contrato suscrito.

1.3.- COSTAS

El Juzgado se pronunciará en su debida oportunidad tal como lo establece el Art 440 del C.G del Proceso.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE a la parte demandada, de conformidad con los Artículos 289 al 293 en concordancia con el artículo 94 del C.G del Proceso, advirtiéndole que al tenor del art. 442 del CGP tiene diez (10) días para proponer excepciones de mérito y cinco (5) días para pagar. Exaltando la observancia de los artículos 8, 9 y 10 del decreto legislativo No. 806 del 4 de junio de 2.020.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA NINCO ESCOBAR
Juez

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA

En Estado No. **84** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **01 de junio de 2021**

Lida Ayde Muñoz Urcuqui
Secretaria

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: **12562ef80a04ece92cf7e86d64bc1ed36062969d7963163c51dc5bf2533f6342**
Documento generado en 28/05/2021 06:25:36 PM