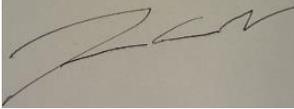


CONSTANCIA. 13 de mayo de 2022, las demandadas en este proceso fueron notificadas personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 11 de marzo de 2022, conforme el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 se entenderá por notificado transcurrido dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 17, 18, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31 de marzo de 2022 GUARDARON SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ESTEFANIA ESCOBAR ARANGO
DEMANDADO	LAURA VICTORIA GIRALDO CERON MARIA CAMILA DUQUE ARIAS
RADICADO	17001-40-03-001-2022-00019-00
ASUNTO	Ordena seguir adelante la ejecución

Procede el Despacho a resolver sobre la continuidad de la ejecución dentro del presente asunto.

ANTECEDENTES

En el marco del proceso ejecutivo presentado por **ESTEFANIA ESCOBAR ARANGO** arrendadora en contra de **LAURA VICTORIA GIRALDO CERON y MARIA CAMILA DUQUE ARIAS**, se aportaron como base de para el cobro de las obligaciones derivadas del incumplimiento de un contrato de arrendamiento los siguientes documentos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P.:

- El contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 65ª N° 23b-33 apartamento 305 Edificio Palmanova de esta ciudad suscrito el 22 de marzo de 2021.
- Las facturas de pago de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y agua dejadas de pagar por las arrendatarias antes de hacer entrega del inmueble, y posteriormente pagadas por la parte demandante.

Mediante providencia del siete (07) de febrero de 2022 se profirió orden de apremio por los conceptos solicitados disponiendo la notificación de las demandadas conforme a nuevas disposiciones que privilegian el uso de tecnologías de la información a efectos de evitar la propagación del COVID 19 la cual podrá hacerse al correo electrónico.

Las demandadas fueron notificadas personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 11 de marzo de 2022, sin que formularan excepción alguna tendiente a enervar las pretensiones del ejecutante, ni acreditaran el pago de lo adeudado.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el 440 del Código General del Proceso, con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

El título ejecutivo es un documento necesario para legitimar el derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, en este caso, el contrato de arrendamiento y las facturas de servicios públicos domiciliarios que sirven de base a la ejecución reúnen los requisitos consagrados en dichos artículos y cumplen las condiciones del artículo 442 del C. G. del P., esto es, contienen una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual se libró orden de apremio al hallarse incumplida la obligación y vencido el plazo para su pago.

Ahora, desde el punto de vista de los requisitos legales, el contrato de arrendamiento base de la ejecución reúne las calidades de título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 422 del Código General del Proceso, que consagra la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, razón por la cual se procedió de conformidad con el libelo demandatorio, librando el correspondiente mandamiento de pago por las obligaciones debidamente acreditadas en título ejecutivo.

Además, se encuentran copados los requisitos necesarios para ordenar seguir adelante la ejecución de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva los documentos presentados como base de recaudo. Es así que, el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 820 de 2003, que en su artículo 14 faculta al arrendador para hacer exigible el pago de sumas de dinero a cargo de las partes del contrato de arrendamiento.

Sobre el particular se observa que en el cuaderno principal obra contrato de arrendamiento del inmueble situado en la calle 65ª N°23b-33 apartamento 305 Edificio Palmanova de Manizales suscrito entre la arrendadora **ESTEFANIA ESCOBAR ARANGO Y LAURA VICTORIA GIRALDO CERON y MARIA CAMILA DUQUE ARIAS** las arrendatarias; y adicionalmente obran las facturas de servicios públicos domiciliarios pagadas por la demandante, ante el incumplimiento de las demandadas para los períodos donde aún no habían entregado el inmueble, documentos base de recaudo que cumplen a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C. G. del P. porque en ellos constan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, proveniente de los deudores, así como con las del artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

En tal sentido, habrá lugar a continuar la ejecución tal como se ordenó en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en favor de **ESTEFANIA ESCOBAR ARANGO** en contra de **LAURA VICTORIA GIRALDO CERON y MARIA CAMILA DUQUE ARIAS**, por las siguientes sumas de dinero respaldadas en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 65ª N°23b-33 apartamento 305 Edificio Palmanova de Manizales, suscrito el 22 de marzo de 2021.

Con base en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicada en la Calle 65ª N° 23B 33 apartamento 305 edificio Palmanova de Manizales, con fecha de iniciación el 01 de abril del 2021

a.

Monto canon de arrendamiento	Fecha de causación	
	Desde	Hasta
\$700.000	22-sep-2021	21-oct-2021
\$700.000	22-oct-2021	21-nov-2021
\$337.000	Saldo pendiente del periodo comprendido del 22 de noviembre al 08 de diciembre de 2021.	

- b. Por concepto de clausula penal, como consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento por \$1.400.000
- c. Por la suma de \$86.484 por concepto de factura del agua, y
- d. Por la suma de 57.135 por concepto de factura de la luz

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, o de los que se lleguen a embargar. Si lo embargado son dineros, se entregarán a la parte actora, hasta la concurrencia del crédito y las costas

CUARTO: CONDENAR en costas a las demandadas **LAURA VICTORIA GIRALDO CERON y MARIA CAMILA DUQUE ARIAS** en favor de la demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de ciento sesenta y cuatro mil pesos (\$164.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: REQUERIR a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

SEXTO: En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA 13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de esta ciudad.

SÉPTIMO: Se ponen en conocimiento las repuestas provenientes del Banco Caja Social, informando sobre la ineffectividad de la medida.

NOTIFÍQUESE¹

M.G.V.

¹ Publicado por estado No. 084 fijado el 23 de mayo de 2022 a las 7:30 a.m.



Luis Jausen Parra Tapiero
Secretario

Firmado Por:

**Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas**

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: **0639307ac6c47b5ff329d6ce2b59eb9fc2fa14ade3895bcecebc05ce2a205f0**
Documento generado en 20/05/2022 07:41:58 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**