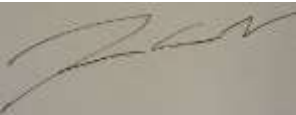


CONSTANCIA. 20 de octubre de 2020, los demandados en este proceso fueron notificados personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 23 de septiembre de 2020, conforme el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 se entenderá por notificado transcurrido dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 28, 29, 30 de septiembre 1, 2, 5, 6, 7, 8 y 9 de octubre de 2020. 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, veintiuno (21 de octubre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	HUGO DE JESÚS MUÑOZ ESCOBAR COMO PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENO DE COMERECIO ALAMEDA FINCA RAÍZ
DEMANDADO	ALEXANDER ROJAS ARANGO LUISA ELENA ROJAS ARANGO
RADICADO	17001-40-03-001-2020-00286-00
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 **HUGO DE JESÚS MUÑOZ ESCOBAR** arrendador, en contra de **LUISA ELENA ROJAS ARANGO y ALEXANDER ROJAS ARANGO**, 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 Carrera 37 N° 50-08 Barrio el Guamal suscrito el 29 de noviembre de 2019 (folios 10 a 15)
- Las facturas de pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario dejadas de pagar por los arrendatarios antes de hacer entrega del inmueble, y posteriormente pagadas por la parte demandante.

Mediante providencia del diez (10) de agosto de 2020 se profirió orden de apremio por los conceptos solicitados disponiendo la notificación de los demandados 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.

Los demandados fueron notificados personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 23 de septiembre de 2020, 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 a folio 10 a 15 del cuaderno principal obra contrato de arrendamiento del inmueble situado en la carrera 37 N°50-08 Barrio el Guamal suscrito entre el arrendador HUGO DE JESUS MUÑOZ ESCOBAR

propietario del establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz Y ALEXANDER ROJAS ARANGO- LUISA ELENA ROJAS ARANGO los arrendatarios;

Y adicionalmente a folios 17 a 19 obran las facturas de servicios públicos domiciliarios pagadas por el demandante, ante el incumplimiento de los demandados 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 **HUGO DE JESÚS MUÑOZ ESCOBAR** como propietario de establecimiento de comercio Alameda Finca Raíz en contra de **ALEXANDER ROJAS ARANGO y LUISA ELENA ROJAS ARANGO**, por las siguientes sumas de dinero respaldadas en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 37 N|50-08 Barrio El Guamal de Manizales, suscrito el 28 en contra de **ALEXANDER ROJAS ARANGO y LUIS ELENA ROJAS ARANGO:**

CON BASE en el contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la carrera 37 N°50-08 Barrio el Guamal de Manizales

- a. Por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.
- b. Por la suma noventa y dos mil ochocientos veinte pesos (\$92.820) por concepto de consumo del servicio público de energía correspondiente al período del 26 de abril hasta el 26 de mayo de 2020 respaldado en la factura N° 414937388 de la Empresa de Servicio Público Central Hidroeléctrica de Caldas- Chec-
- c. Por la suma de doscientos treinta y cinco mil ochocientos sesenta y dos pesos (\$235.862) por concepto de consumo de Servicio público de acueducto, alcantarillado y tasa de aseo correspondiente al período desde el 24 de abril de 2020 hasta el 20 de mayo de 2020 respaldado en la factura N° 24048791 de la empresa de servicios públicos de aguas de Manizales S.A. E.S.P.
- d. Por la suma de dieciocho mil seiscientos setenta y ocho pesos (\$18.678) por concepto de consumo del servicio público de gas natural, correspondiente al período desde el 8 de mayo de 2020 hasta el 6 de junio

de 2020, respaldado en la factura N° 1164699256 de la empresa de servicio público efigas S.A. E.S.P.

SEGUNDO: Por la suma de un millón setecientos cincuenta mil seiscientos seis pesos (\$1.750.606) por concepto de clausula penal de conformidad con lo establecido en la cláusula décima quinta del contrato de arrendamiento base de la ejecución.

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

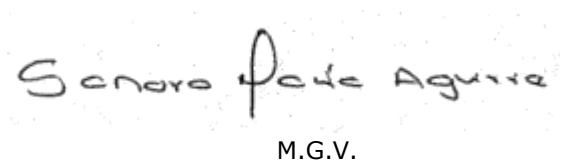
CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados **ALEXANDER ROJAS ARANGO y ALEXANDER ROJAS ARANGO** en favor de la demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de doscientos veinticuatro mil pesos (\$224.000), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo 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 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, informando sobre la ineffectividad de la medida, la demandada no es ni ha sido propietaria del inmueble y la respuesta del pagador de la Alcaldía de Manizales informando que el señor Alexander Rojas no es funcionario del Municipio de Manizales.

NOTIFÍQUESE¹


M.G.V.

Firmado Por:

SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ

¹ Publicado por estado No. 124 fijado el 23 de octubre de 2020 a las 7:30 a.m.


SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

**JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

595f6a84ff10374fb4ecae79b4dd754ff2d4bc9e117b7acf9d91d0f929028217

Documento generado en 22/10/2020 05:42:09 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**