



**SECRETARIA:** En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, misma que fuera subsanada de conformidad con el auto calendarado del 25 de abril de 2022, dentro del término de ley. (*Véanse anexos 02 y 03, Cd. Ppal. digital*)

Manizales, Mayo 6 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ  
OFICIAL MAYOR

**RAD. 170014003009-2022-00224-00**  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales (Caldas), nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago deprecado dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, promovida a través de apoderada, por la señora **Marcela Ochoa Montes**, en contra de los señores **Jorge Hernán Calderón Cuartas y Laura Marcela Calderón Arango**, actuando esta última como persona natural y como representante legal de la **Cooperativa Multiactiva Solidaria Fourhype** en contra de quien también se dirige la acción compulsiva, previas las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES:**

Revisados los escritos de demanda y subsanación con sus anexos, se advierte que los mismos se ajustan a lo normado por el artículo 422 del CGP, pues se cimenta sobre dos (2) -*contratos de arrendamiento*- celebrados entre las partes los días 20 de octubre de 2020, modificado el 23 de diciembre del mismo año, el primero y el 8 de marzo de 2021 el segundo y que obran en el expediente de forma digital (*Págs. 13 a 29, Anexo 01 Cd. Ppal. digital y Págs. 12 a 28, anexo 03, ibídem*), pues los originales se encuentran en poder de la parte ejecutante, los cuales contienen obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de los deudores como arrendatarios y a favor de la ejecutante como arrendadora.

Frente a las pretensiones contenidas en los literales a) a la g) tanto de la primera como de la segunda pretensión del libelo introductor y que corresponden a las sumas de \$70.000, \$41.719, \$69.974, \$32.533, \$68.363, \$12.050 y \$26.707, por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, anunciados como saldos pendientes de las oficinas 203 y 204, según corresponde, causados entre los periodos de septiembre 29 de 2021 al 15 de enero de 2022 las de agua y del 4 de noviembre al 15 de enero de 2022 las de luz, se atisba de manera particular que, las direcciones referidas en las facturas adosadas para ello, no coinciden en su literalidad a



las reseñadas en los referidos títulos ejecutivos (contratos de arrendamiento) adosados para su cobro y que corresponden a los bienes objeto de las presentes diligencias, pues de un lado, en ellas se cita como ubicación del inmueble “CR 23 59 82 OFIC P 2” en las del agua y “CRA 23 59 82 OFI P2 ESTRELLA” para las de luz; y, de otro, en los convenios signados por las partes, se refiere de forma expresa cada oficina por su número (203 y 204), luego no se vislumbra el requisito de claridad para colegir que dichas obligaciones devinieron de la tenencia contractual de los inmuebles, contrariando los presupuestos del artículo 422 del CGP.

Ahora, si bien en la cláusula octava de cada contrato se expresa en cuanto a los servicios públicos, que éstos serán cancelados por la parte arrendataria de forma proporcional “*al número de oficinas ocupadas y durante el mes correspondiente al cobro de cada factura, las cuales no excederán de ocho oficinas...*”, también es que, se generan para el despacho cuestionamientos como: ¿Cuántas oficinas hay en el piso dos (P 2) de la dirección anunciada? o ¿Cuántas de las oficinas allí existentes estuvieron ocupadas y en qué periodos? Todas estas circunstancias le restan claridad a la obligación que debe ostentar unos requisitos sustanciales del título ejecutivo, y que permitan colegir, sin ningún manto de duda, la existencia de unas obligaciones a cargo de los demandados.

Conforme a tales razonamientos, los títulos ejecutivos adosados se convierten en documentos complejos que deben ser compuestos con otros que den claridad al juzgado para efectuar las mentadas reclamaciones; en este orden de ideas, el Despacho se abstendrá de librar el mandamiento solicitado en relación a dichos conceptos, pues al afectarse la claridad de los mismos, no se colige en este sentido, unas obligaciones claras y exigibles que provengan de las personas deudoras y constituyan plena prueba en su contra, de cara al artículo 422 de la norma adjetiva.

En consecuencia y según lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, se libraré el deprecado mandamiento conforme a lo legalmente pretendido y según las precisiones antes descritas.

De otro lado, se hace necesario destacar que el Despacho judicial libraré la orden de apremio con base en los títulos ejecutivos (*contratos de arrendamiento*) cuyos originales están en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del CGP y 3° del Decreto 806 de 2020, corresponde a la apoderada procesal de la parte ejecutante colaborar con la construcción del Expediente judicial, y por ello quedan bajo su responsabilidad, cuidado y protección los referidos documentos, y por ende le está absolutamente prohibido utilizarlos para otras actuaciones. En tal norte, deben las partes potencializar los principios de buena fe y lealtad procesal, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades competentes a fin que se impongan las sanciones más ejemplarizantes posibles.



Igualmente, atendiendo lo previsto en el artículo 245 del CGP que establece que los “*documentos se aportarán al proceso en original o en copia*” y que las partes “*deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada*”, el despacho considera que la actual situación de emergencia sanitaria que vive el país, se constituye en la causa justificada para que, *ab initio*, no se alleguen físicamente los títulos ejecutivos; no obstante, cuando ello sea necesario y de manera excepcional la parte demandante deberá exhibirlos bajo los protocolos de Bioseguridad, ello en el momento que el despacho se lo indique.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

**Primero.-** Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señora **Laura Marcela Calderón Arango** y en favor de la demandante, señora **Marcela Ochoa Montes**, por las siguientes sumas de dinero y que involucran **la Oficina 203** ubicada en la carrera 23 No. 59 – 82 de Manizales, así:

a) Por la suma de \$392.398, por concepto del saldo insoluto del canon de arrendamiento adeudado y que se describe en el acápite de las pretensiones de la demanda incoada (Subsanada), comprendido entre el 1° al 15 de enero de 2022.

b) Por la suma de \$1.950.000,00, correspondiente a la cláusula penal pactada entre las partes, estipulación Décima Segunda del contrato de arrendamiento adosado para el cobro judicial.

**Segundo.-** Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señores **Jorge Hernán Calderón Cuartas y Laura Marcela Calderón Arango**, actuando esta última como persona natural y como representante legal de la también demandada **Cooperativa Multiactiva Solidaria Fourhype**; y en favor de la demandante, señora **Marcela Ochoa Montes**, por las siguientes sumas de dinero y que involucran **la Oficina 204** ubicada en la carrera 23 No. 59 – 82 de Manizales, así:

a) Por la suma de \$297.500, por concepto del saldo insoluto del canon de arrendamiento adeudado y que se describe en el acápite de las pretensiones de la demanda incoada (Subsanada), comprendido entre el 1° al 15 de enero de 2022.

b) Por la suma de \$1.500.000,00, correspondiente a la Cláusula penal pactada entre las partes, estipulación Décima Segunda del contrato de arrendamiento adosado para el cobro judicial.

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.



**Tercero.- ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago en relación a las facturas correspondientes a los servicios de públicos de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, presentadas para su cobro, según lo expuesto en la parte motiva.

**Cuarto.- Notificar** el presente auto a la parte ejecutada de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y/o Decreto 806 de 2020, según corresponda. Los demandados deberán efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciban del presente auto, entregándoseles copia de la demanda y sus anexos; a partir del mismo día **dispondrán de diez (10)** días para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que consideren necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443, Ibídem.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

*Jpl*

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 009  
Manizales - Caldas

Código de verificación: **0a0ade5a9dc40773144ecba37e4453eb20e0ba5edb80b1a8e1d666a76e59bfa2**

Documento generado en 09/05/2022 03:39:25 PM

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

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