



**SECRETARIA:** En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, misma que fuera subsanada de conformidad con el auto calendarado del cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022), dentro del término de ley.

Manizales, agosto 12 de 2022.

**JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO**  
**SECRETARIO**

**Rad. 170014003009-2022-00480**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago implorado dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, promovida por **Susana Duque Aristizábal** en calidad de propietaria del establecimiento de comercio **Centro de Negocios Inmobiliarios** en contra de los señores **Leidy Johana Cañón, Luis Aurelio Gómez Cárdenas** y **Daniel Eduardo Cañón Matato**.

Revisada la solicitud de mandamiento de pago y el escrito de subsanación respecto de: **(i)** cánones de arrendamiento adeudados **(ii)** el valor de facturas de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas domiciliario, además de **(iii)** la cláusula penal, se advierte que la misma se ajusta a lo normado por el artículo 422 del CGP, pues se cimienta sobre el contrato de arrendamiento que obra en el expediente a páginas 16 al 26 del anexo 1, el cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de los deudores y a favor de la ejecutante, por lo que se libraré el mandamiento de pago pretendido conforme al artículo 430 del C.G.P.

En lo que respecta a la factura generada por el servicio de energía eléctrica correspondiente al último periodo facturado del 19 de enero al 17 de febrero de 2022, precisando que en atención a que como anuncia la parte actora el inmueble fue restituido el 31 de enero de dicha anualidad, la orden de apremio será librada en forma proporcional, esto es, únicamente por los días que correspondan, por el servicio prestado desde el 19 al 31 de enero de 2022.

De igual manera se procederá con la factura generada por el servicio de gas domiciliario, librando la orden de pago únicamente por el periodo comprendido desde 8 al 31 de enero de 2022.



De otra parte, frente a la factura No. 26666959 correspondiente al servicio público de agua no se libraré mandamiento de pago, por cuanto se observa de manera particular que la dirección contenida en la factura no corresponde a la designada en el contrato de arrendamiento aportado al dossier; esto es, la factura indica que la dirección del inmueble es “CL 47 A 18 21 B- Los Cedros”, y en el contrato de arrendamiento se consignó “Calle 11 # 44- 4 Bloque 3 Apto. 203”; por tanto, no resulta claro que el pago de la factura corresponda al mismo inmueble dado en arrendamiento.

Se hace necesario destacar que el Despacho judicial libraré la orden de apremio con base en el título ejecutivo, cuyo original está en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P, corresponde a la apoderada de la parte ejecutante colaborar con la construcción del expediente judicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección el referido título ejecutivo, y por ende le está absolutamente prohibido utilizarlo 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 estuvieran en su poder, salvo causa justificada*”, el despacho considera que las actuaciones virtuales, se constituyen en la causa justificada para que, *ab initio*, no se allegue físicamente el título; no obstante, cuando ello sea necesario y de manera excepcional la parte demandante deberá exhibirlo 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, señores **Leidy Johana Cañón, Luis Aurelio Gómez Cárdenas y Daniel Eduardo Cañón Motato** y en favor de la demandante, señora **Susana Duque Aristizábal como propietaria del establecimiento de comercio Tu Centro de Negocios Inmobiliarias**, por las siguientes sumas:

(a) Los cánones de arrendamiento adeudados descritos así:

<b><i>PERIODO</i></b>	<b><i>VALOR DE CANÓN</i></b>
Noviembre 1-30 de 2021	\$558.855
Diciembre 1-31 de 2021	\$558.855
Enero 1-31 de 2022	\$558.855
<b><i>TOTAL</i></b>	<b>\$1.676.565</b>

(b) La suma de **\$1.676.565** correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.



(c) Por los siguientes valores por concepto de facturas de agua, energía eléctrica y gas domiciliario:

Concepto	Periodo de Consumo	Valor Adeudado
Factura de Agua No. 26768907	Dic 15 de 2021- Enero 15 de 2022	<b><u>\$39.664</u></b>
Factura de agua No. 26892567	Ene.15 de 2022- Ene. 31 de 2022	<b><u>\$ 27.640</u></b>
Factura de Energía No. 458207816 <b><u>PROPORCIONAL</u></b>	Ene. 19 de 2022 – Ene.31 de 2022	<b><u>\$36.638</u></b>
Factura de Gas No. 440932 <b><u>PROPORCIONAL</u></b>	Ene. 8- Ene. 31 de 2022	<b><u>\$39.333</u></b>

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

**Segundo:** Abstenerse de librar mandamiento de pago por el valor de la factura de Agua No. 26666959, y por las demás sumas deprecadas, ello por lo expuesto en la motiva.

**Tercero:** Notificar el presente auto a la parte ejecutada conforme a las disposiciones de la Ley 2213 de 2022. Los demandados deberán efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciban del presente auto, entregándosele copia de la demanda y sus anexos; a partir del mismo día **dispondrá 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 ejusdem.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

**Firmado Por:**  
**Jorge Hernan Pulido Cardona**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**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: **cebfe496fe17f55f7af87170aae4e35234fa86833f2c5afc7511ea291d268bcb**

Documento generado en 17/08/2022 06:03:48 AM

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