



**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 calendado del 26 de enero de 2023, dentro del término de ley (*anexo 03, Cd. Ppal. digital*)

Manizales, 24 de febrero de 2023

Jéssica Salazar Suárez  
Oficial mayor

**RAD. 170014003009-2023-00022-00**  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales (Caldas), veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

I. Objeto de decisión.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago deprecado dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, promovida nombre propio por el señor **Juan Alberto Castaño Henao**, en contra de las señoras **Katherín Tobón Loaiza** y **María Nubia Loaiza Tabares**, previas las siguientes,

II. **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, en virtud a que se cimenta sobre *contrato de arrendamiento*- celebrado entre las partes el día 3 de septiembre de 2022 y que obra en el expediente de forma digital (*Págs. 6 a 15, Anexo 01 Cd. Ppal. digital*), pues el original se encuentra en poder de la parte ejecutante, el cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de las deudoras como arrendatarias y a favor de la ejecutante como arrendadora.

Frente a la solicitud contenida en la pretensión tercera del libelo introductor y que corresponden a las sumas de \$224.768 y 74.822, por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, anunciados como valores cancelados por el arrendador, según corresponde, se atisba de manera particular que, las direcciones referidas en las facturas adosadas para ello, no coinciden en su literalidad a las reseñadas en el referido título ejecutivo (contrato de arrendamiento) adosado para su cobro y que corresponde a los bienes objeto de las presentes diligencias, pues de un lado, en ellas se cita como ubicación del inmueble “*CR 44 10-6 Bloque 4 Apto 504*” en las del agua (*Págs. 20 a 22, Anexo 01 Cd. Ppal. Digital y Págs. 21 y 22, Anexo 03 Cd. Ppal. digital*), 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.

Conforme a tales razonamientos, los títulos ejecutivos adosados no otorgan claridad al despacho a efectos de establecer que el bien dado en arrendamiento y del cual corresponde a la parte arrendataria cancelar las facturas por concepto de servicios públicos, es el mismo relacionado en las facturas allegadas para su cobro; 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 librá 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 librá la orden de apremio con base en el título ejecutivo (*contrato de arrendamiento*) cuyo original están en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del CGP y 3° de la Ley 2213 de 2022, corresponde a la parte ejecutante colaborar con la construcción del Expediente judicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección los referidos documentos, 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 de 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, señoras **Katherin Tobón Loaiza y María Nubia Loaiza Tabares** y en favor de la



demandante, señor **Juan Alberto Castaño Henao**, por las siguientes sumas de dinero, así:

- a) Por la suma de \$2.850. 000.00, por concepto del saldo insoluto de los cánones de arrendamiento adeudados y correspondientes a los meses de diciembre de 2022, enero de 2023 y febrero de 2023, a razón de \$950. 000.00 cada uno, y que se describe en el acápite de las pretensiones de la demanda incoada
- b) Por la suma de \$1.900.000,00, correspondiente a la cláusula penal pactada entre las partes, estipulación Décima Octava del contrato de arrendamiento adosado para el cobro judicial.

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

**Segundo.-** **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.

**Tercero.-** **Notificar** el presente auto a la parte ejecutada de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y/o Ley 2213 de 2022, según corresponda. La parte demandada deberá 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*.

**Cuarto:** De conformidad con el artículo 8 de la ley 527 de 1999, la parte demandante deberá garantizar: i) que el título valor objeto de la presente ejecución ha conservado la integridad de la información, a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva, como mensaje de datos, ii) De requerirse que la información sea presentada, dicha información puede ser mostrada a la persona que se deba presentar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Juan Felipe Giraldo Jimenez**  
**Juez Municipal**  
**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: **5463aa8f0d270718a1e50fc51388877b0777f16469b025973e1b1dd3f5d1c6f0**

Documento generado en 24/02/2023 03:37:35 PM

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