



**SECRETARIA.** En la fecha pasó a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, informándole que en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del abogado **John Eduar Cardona Espinosa** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1058818695** y la tarjeta de abogado **No. 304454**, verificándose que el mismo no registra sanciones disciplinarias.

Se informa que la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía fue subsanada de conformidad con el auto calendarado del quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021), dentro del término de ley.

Manizales, enero 28 de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA

OSPINA

SECRETARIA

**RAD. 170014003009-2021-00001-00**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, (Caldas), veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el mandamiento de pago deprecado dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía promovida por las señoras **María Milvia Yepes Yepes** y **María Natali Salcedo Yepes**, en contra los señores **Juan Pablo Osorio Salazar**, **Fanny Estrella Giraldo Loaiza** y **Gloria Inés Salazar de Osorio**, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Revisado el escrito de demanda y de subsanación, en cuanto a la solicitud de mandamiento de pago respecto de los cánones de arrendamiento adeudados y cláusula penal por incumplimiento del contrato, se advierte que la misma se ajusta a lo normado por el artículo 422 del CGP, pues se cimenta sobre el contrato de arrendamiento de local comercial que obra en el expediente de forma digital, puesto que 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 los deudores y a favor de los ejecutantes, por lo que se libraré el mandamiento de pago pretendido, por dichos conceptos.

Se hace necesario destacar que el Despacho judicial libraré la orden de apremio con base en el título ejecutivo que está en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3° del Decreto 806 de 2020, corresponde al apoderado 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 la actual situación de emergencia sanitaria, se constituye en la causa justificada para que, *ab initio*, no se allegue físicamente el título ejecutivo; 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.

Ahora, frente a las pretensiones del pago de los servicios públicos de luz y agua, los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento y los pagos periódicos posteriores, el despacho encuentra que estos pedimentos encaminados a librar la orden de apremio, no resultan procedentes, ello atendiendo las siguientes precisiones.

En primer lugar, solicita la parte actora se libre orden de pago por las sumas y conceptos de:

*“Servicios de LUZ:*

*Del día 06 de junio de 2020 al 04 de julio de 2020 \$1.166.960*

*Del día 05 de julio de 2020 al 05 de agosto de 2020 \$654.960*

*Del día 06 de agosto de 2020 al 03 de septiembre de 2020 \$190.040.*

*Servicio de AGUA:*

*Del día 01 de junio de 2020 al 02 de julio de 2020 \$132.062*

*Del día 02 de julio de 2020 al 31 de julio de 2020 \$ 131.886*

*Del día 31 de julio de 2020 al 01 de septiembre de 2020 \$913.955”*

Pues bien, debe recordarse que el título ejecutivo que cimienta el mandamiento de pago implorado, debe contener en su integridad los requisitos formales y sustanciales para efectos de calificar su procedencia; no obstante, en el *sublite*, se atisba de manera particular que la dirección referida en las facturas de luz y agua no coinciden en su literalidad a la reseñada en el contrato de arrendamiento adosado para su cobro y que corresponde al local donde funciona el establecimiento de comercio objeto del contrato que cimienta las presentes diligencias compulsivas, pues en ella se cita como ubicación del inmueble “Calle 77 No 19ª - 26”, mientras que el convenio se refiere la “Calle 77 No 19ª - 30”. Y si bien el apoderado hace claridad sobre este punto indicando que en el contrato de arrendamiento existió un error en la designación de la dirección del establecimiento esta situación genera una oscuridad que no se compadece con el requisito de claridad que debe ostentar el título ejecutivo conforme a lo previsto en el artículo 422 del CGP.

Tampoco se deduce de las reglas contractuales que las partes hayan corregido la dirección donde se ubica el establecimiento de comercio objeto del contrato de arrendamiento, luego como el título ejecutivo es el contrato de arrendamiento y el mismo se contradice con las facturas cuyo mandamiento se depreca, no resulta procedentes estos pedimentos.

En segundo lugar, hay que destacar que la cláusula penal pactada funge como una anticipación de los perjuicios que las mismas partes pactaron; y los intereses de mora se



caracterizan por contener esa sanción que genera el impago de una suma de dinero, luego no pueden deprecarse conjuntamente los dos conceptos, pues la primera comprende los segundos.

Finalmente, tampoco resulta procedente el pedimento encaminado a los rubros posteriores, denominados “de tracto sucesivo” y en relación con los servicios públicos y cánones de arrendamiento, pues en primer lugar, cuando el artículo 431 alude al pago de sumas de dinero por prestaciones económicas, debe interpretarse que se trata de aquellos que por ministerio de la misma Ley se tildan no solo de periódicos si no de obligatorio cumplimiento como lo son los alimentos y a título de ejemplo las cuotas de administración conforme a la Ley 675 de 2001.

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

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

**Primero:** LIBRAR mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señores **Juan Pablo Osorio Salazar, Fanny Estrella Giraldo Loaiza y Gloria Inés Salazar de Osorio** y en favor de las demandantes, señoras **María Milvia Yepes Yepes y María Natali Salcedo Yepes** por las siguientes sumas y conceptos:

1. Por la suma de \$5.850.000 correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 30 de junio de 2020.
2. Por la suma de \$5.850.000 correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 31 de julio de 2020.
3. Por la suma de \$5.850.000 correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 31 de agosto de 2020.
4. Por la suma de \$5.850.000 correspondiente al canon de arrendamiento del 01 al 30 de septiembre de 2020.
5. Por la suma de \$5.850.000 correspondiente a la cláusula penal por incumplimiento del contrato.

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

**Segundo:** 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.

**Tercero:** ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por las sumas y conceptos de relacionadas con las facturas de servicios públicos, por los intereses de mora y por los rubros posteriores, ello por las razones que edifican la motiva.



**Cuarto:** RECONOCER personería al abogado **John Eduar Cardona Espinosa** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1058818695** y la tarjeta de abogado **No. 304454**, para actuar conforme al poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el  
Estado No. 014 de enero 29 de 2021.

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA**  
**SECRETARIA**

Firmado Por:

**JORGE HERNAN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **2283852ceb4af5e981dd4a3abe6ab561fa8ece74d8f7a0120ded61b7eeb5354a**

Documento generado en 28/01/2021 02:48:46 PM