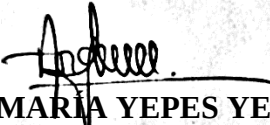




SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda ejecutiva, misma que fuera subsanada de conformidad con el auto calendado del quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), dentro del término de ley.

Enero 26 de 2022,


ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor

Rad. 170014003009-2021-00753

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintiocho (28) de enero de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre lo pertinente dentro de la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, promovida por la señora **María Cecilia Villegas Botero, como propietaria del establecimiento de comercio Villegas Ocampo Propiedad Raíz** en contra de la sociedad **Shekinah Café Concierto S.A.S.**, y los señores **Yolanda Montealegre Amado y Esperanza Biviana Rojas Díaz.**

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 acueducto y energía eléctrica, 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 7 al 18 del anexo 2, el cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de la deudora 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 de generada por el servicio de energía eléctrica correspondiente al último periodo facturado del 4 de septiembre al 5 de octubre de 2021, precisando que en atención a que como anuncia la parte actora el inmueble fue “abandonado” el 30 de septiembre de dicha anualidad, la orden de apremio será librada en forma proporcional, esto es, únicamente por los días que correspondan, esto es, por el saldo en mora y por el servicio prestado desde el 4 al 30 de septiembre de 2021.

En cuanto al valor de la cláusula penal que se deprecia este será liquidado, pero únicamente por el tripe del valor de canon de arrendamiento (\$2.200.000), tal y como se acordó en el contrato adosado, el cual en forma diáfana establece en la cláusula 12 que corresponde como cláusula penal el “*Triple Precio Mensual del Arrendamiento que esté Vigente al Momento del Incumplimiento*”, pues en ningún modo se pactó que esta cláusula penal incluiría el IVA. No siendo procedente librar mandamiento de pago por este concepto.

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 la actual situación de emergencia sanitaria, se constituye 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.

De otra parte, frente a la factura correspondiente al servicio público de gas natural no se libraré mandamiento de pago, en primer lugar dicha factura no fue adosada, pues tan sólo se allegó una constancia de pago y, en segundo lugar se observa de manera particular que la dirección contenida en el comprobante de pago no corresponde a la designada en el contrato de arrendamiento aportado al dossier; esto es, el comprobante indica que la dirección del inmueble es “CL 77 KR 21- 96 PISO 2”, y en el contrato de arrendamiento se consignó “Calle 77 # 21- 98”; por tanto, no resulta claro que el pago de la factura corresponda al mismo inmueble dado en arrendamiento.

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

RESUELVE:

Primero: Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, la sociedad **Shekinah Café Concierto S.A.S., representada por el señor Mauricio Giraldo Guirrero y los señores Yolanda Montealegre Amado y Esperanza Biviana Rojas Díaz**, y en favor de la demandante, señora **María Cecilia Villegas Botero, como propietaria del establecimiento de comercio Villegas Ocampo Propiedad Raíz**, por:

- (a) Los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre del año 2021, por un valor de \$2.618.000,00 cada uno.
- (b) La suma de \$6.600.000, 00 correspondiente a la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.
- (c) Por los siguientes valores por concepto de facturas de energía eléctrica y agua:

Concepto	Valor adeudado	Total adeudado
Factura de energía: saldo en mora + el valor – <u>PROPORCIONAL</u> del 04 de sep a 30 de sep. 2021	\$ 217.140 (mora) + 149.418 (proporcional)=	<u>\$366.558</u>



Factura de agua: saldo en mora + el correspondiente desde 31 de Ago. Al 30 de sep.	\$ 263.007 + 91.773=	<u>\$354.780</u>
--	----------------------	-------------------------

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

Segundo: Abstenerse de librar mandamiento de pago por el valor de la factura de gas domiciliario, ello por lo expuesto en la motiva.

Tercero: Abstenerse de librar mandamiento de pago por el valor que comprende el IVA, en relación a la cláusula penal, por indicado en precedencia.

Cuarto: La demandada deberá 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.

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
JUEZ

AY

Firmado Por:

Olga Patricia Granada Ospina

Juez
Juzgado Municipal
Civil 09
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: **2fea245743e37a96f5d9a060e2b1512fa64d31beb43448d87c9b610d119ad652**

Documento generado en 28/01/2022 10:25:57 AM

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