

CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022). A Despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo con escrito de subsanación, presentado dentro del término.

Auto inadmite: 09 de noviembre de 2022. Notificado por estado del día 10 de noviembre de 2022.

Termino: (5 días). 11, 15, 16, 17 y 18 de noviembre de 2022.

Presentación subsanación: 18 de noviembre de 2022. Sírvasse proveer.

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO PROMISCO MU NICIPAL

Chinchiná - Caldas, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós.

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 745

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 17-174-40-89-004-2022-00198

DEMANDANTE: JOSÉ RODRIGO NOREÑA

DEMANDADO: GERARDO ANTONIO MARÍN QUINTERO

Vista la anterior constancia secretarial procede el Despacho a pronunciarse sobre lo pertinente dentro del presente proceso.

El señor JOSE RODRIGO NOREÑA actuando en nombre propio por conducto de apoderado judicial, instaura demanda ejecutiva en contra de GERARDO ANTONIO MARÍN QUINTERO, por el cobro de los cánones de arrendamiento causados entre el 25 de abril de 2022 y el 24 de septiembre de 2022, por el pago de los servicios públicos que dejó de pagar y asumió el pago el arrendador, consumidos en la dirección cra 9 Nro. 17-12, un valor \$218,129,00, discriminados así: CHEC: \$83.100,00 periodo desde 28 de julio al 27 de agosto EMPOCALDAS: \$24.750,00 período julio 16 a agosto 15 de 2022 \$70.679,00 junio 16 a julio 15 de 2022 EFIGAS: \$28.400,00 periodo del 4 de julio al 3 de agosto de 2022 +\$11.200,00 periodo del 4 de agosto al 3 de septiembre de 2022. IPC en 2020 es 1.6%. $\$650.000 \times 1.6\% = 660.400$; IPC en 2022 es 5.6%. $\$660.400 \times 5.6\% = 697.382.40$ y se haga efectiva la cláusula penal.

Como documento base de la presente acción, allega contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito entre el demandante como

arrendador y el demandado como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la carrera 9 No. 17 12 de Chinchiná, Caldas, con un canon mensual de \$650.000 COP y una vigencia de seis meses renovable según lo estipulado en la cláusula séptima.

Partiendo de tales circunstancias, se colige que el documento presentado como base de recaudo se ajusta con los presupuestos exigidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, puesto que proviene del demandado contra quien constituye plena prueba y contiene una obligación clara, expresa y exigible, consistente en el pago de sumas líquidas de dinero.

En consecuencia se librará mandamiento de pago en los términos solicitados por referirse a cánones de arrendamiento causados durante la vigencia de las prórrogas establecidas en el contrato y se hará efectiva la cláusula penal.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820, que al efecto dispone:

“ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.” Ley 820 de 2003.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINCHINÁ – CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR por el trámite del proceso EJECUTIVO, mandamiento de pago a favor del señor JOSE RODRIGO NOREÑA en contra del señor GERARDO ANTONIO MARIN QUINTERO, por las siguientes sumas:

1. SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) por concepto de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de abril al 24 de mayo de 2022.
2. SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) por concepto de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de mayo al 24 de junio de 2022.
3. SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) por concepto de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de junio al 24 de julio de 2022.

4. SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) por concepto de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de julio al 24 de agosto de 2022.
5. SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00) por concepto de canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de agosto al 24 de septiembre de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR el pago a favor del señor JOSE RODRIGO NOREÑA en contra del señor GERARDO ANTONIO MARIN QUINTERO por el monto de los servicios públicos pagados por el arrendador, por una suma de \$218.129, discriminado así: CHEC: \$83.100.00 periodo desde 28 de julio al 27 de agosto EMPOCALDAS: \$24.750.00 período julio 16 a agosto 15 de 2022, 70.679.00 junio 16 a julio 15 de 2022 EFIGAS: \$28.400.00 periodo del 4 de julio al 3 de agosto de 2022 +\$11.200.00 periodo del 4 de agosto al 3 de septiembre de 2022.

TERCERO: CONDENAR al demandado GERARDO ANTONIO MARIN QUINTERO identificado con C.C 75.147.408, a pagar multa por incumplimiento de contrato de arrendamiento equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento al arrendador, por la suma de un SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000,00).

CUARTO: Frente a las costas procesales se decidirá en su momento procesal oportuno.

QUINTO: IMPRIMIR a la presente demanda el trámite establecido en los artículos 422 y s.s. del Código General del Proceso y lo contemplado en la Ley 2213 de 2022.

SEXTO: ORDENAR NOTIFICAR al demandado en la forma determinada por los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso, cumplir con el pago de las sumas de dinero determinadas en el presente proveído, advirtiéndoles que disponen con un término de cinco (5) días para cumplir con el pago de la obligación y sus intereses, y diez (10) días para proponer excepciones si lo considera pertinente; términos que correrán simultáneamente a partir del día siguiente a la notificación de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ

Firmado Por:
Walter Maldonado Ospina
Juez

Juzgado Municipal
Juzgado 004 Promiscuo Municipal
Chinchina - 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: **704b881ed04a5cfccdc6272db4cfdabdf5101076071c84434fde4cad5c310**

Documento generado en 23/11/2022 02:59:58 PM

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