

CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024). A Despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo con escrito de subsanación, presentado dentro del término.

Auto inadmite: 10 de abril de 2024. Notificado por estado del día 11 de abril de 2024.

Termino: (5 días). 12, 15, 16, 17 y 18 de abril de 2024.

Presentación subsanación: 17 de abril de 2024.

Con el escrito de subsanación se presentó también reforma de la demanda. Sírvasse proveer.

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 280

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 17-174-40-89-004-2024-00075

DEMANDANTE: MARÍA LILIANA SALAZAR RAMÍREZ CC. 30.358.786

DEMANDADO: CÉSAR DAVID CIFUENTES RESTREPO CC. 1.054.996.937

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

La señora MARÍA LILIANA SALAZAR RAMÍREZ actuando por conducto de apoderado judicial, instaura demanda ejecutiva en contra del señor CÉSAR DAVID CIFUENTES RESTREPO, por el cobro de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos y pago de adecuaciones realizadas fruto de las condiciones en que se dejó el inmueble.

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 8 A No. 22-57 del barrio progresar 3 del municipio de Chinchiná, Caldas, con un canon de arrendamiento mensual por valor de \$550.000 y con una duración de seis (6) meses, el cual fue suscrito el 29 de noviembre de 2023 y hasta el 29 de mayo de 2024, renovable según la cláusula cuarta.

Además, se aportaron copia de las facturas de servicios públicos de energía por valor de \$91.537; agua \$66.040 y gas \$ 33.262, con sus respectivas evidencias de pago.

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 libraré mandamiento de pago en los términos solicitados por referirse a cánones de arrendamiento y las facturas de servicios públicos domiciliarios correspondientes a energía, agua y gas.

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".

De otro lado el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por concepto de adecuaciones realizadas en el apartamento, toda vez que revisado el contrato de arrendamiento aportado, si bien se evidencia que en la cláusula sexta se indica que el arrendatario se compromete a entregar en perfectas condiciones como lo encontraron, salvo el deterioro normal del inmueble, la cláusula novena estipula que el arrendatario debió realizar un depósito por valor de \$275.000, para cubrir daños o perjuicios que se llegasen a ver en la vivienda como pintura u otros daños que se ocasionen. En razón de ello y a que el contrato es ley para ambas partes, los valores cobrados por este concepto no tienen vocación de ser exigibles toda vez que estas eventualidades ya fueron cubiertas al momento de suscribir el contrato de arrendamiento.

En cuanto a la notificación del demandado, la parte ejecutante, deberá en primera medida intentar la notificación del mismo en su dirección de residencia, esto es, en la calle 22 A Nro. 7C-40 progresar 3, cuarta entrada de Chinchiná, Caldas.

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 de la señora **MARÍA LILIANA SALAZAR RAMÍREZ (CC. 30.358.937)** y contra el señor **CÉSAR DAVID CIFUENTES RESTREPO (CC. 1.054.996.937)** por las siguientes sumas de dinero:

1. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) por concepto de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2024.
2. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2024.
3. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) por concepto de canon de arrendamiento del mes de abril de 2024.
4. QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2024.

SEGUNDO: ORDENAR el pago a favor de la señora **MARÍA LILIANA SALAZAR RAMÍREZ (CC. 30.358.937)** y contra el señor **CÉSAR DAVID CIFUENTES RESTREPO (CC. 1.054.996.937)**, por el monto de los servicios públicos pagados por el arrendador, las siguientes sumas de dinero:

1. NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$91.537), por concepto del servicio público domiciliario de energía.
2. SESENTA Y SEIS MIL CUARENTA PESOS (\$66.040), por concepto del servicio público domiciliario de agua.
3. TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$33.262), por concepto de servicio público de gas.

TERCERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago concepto de adecuaciones realizadas en el inmueble, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de este auto.

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.

Parágrafo: En el presente asunto deberá agotarse la notificación del demandado en primer lugar, en su dirección de residencia, esto es, en la calle 22 A Nro. 7C-40 progresar 3, cuarta entrada de Chinchiná, Caldas, con las formalidades que para ello establece el artículo 291 y siguientes del C.G.P.

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: **aa018b87b3f93b5ee689a936cb03057a98fe7a4a0a69ae67cb0e637b8613073f**

Documento generado en 25/04/2024 03:36:46 PM

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