

CONSTANCIA SECRETARIAL: 14-07-2022. A despacho el presente proceso Ejecutivo para pronunciarse sobre su admisión, toda vez que la parte actora presentó escrito de subsanación dentro de la oportunidad concedida.

A DESPACHO



NANCY CARDONA ESCOBAR
Escribiente



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio: 1515

Radicado: 17-001-40-03-002-2021-00137-00
Proceso: EJECUTIVO a CONTINUACION DE RESTITUCION
Demandante: MARIA NERY CASTRO DE VELEZ
Demandada: MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ

Procede el despacho a considerar la demanda EJECUTIVA A CONTINUACION DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por MARIA NERY CASTRO DE VELEZ contra MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ.

Para respaldar la demanda se presenta como recaudo ejecutivo a continuación del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, en el cual se profirió sentencia del 31-03-2022, la cual se encuentra ejecutoriada, al igual que se allegó facturas de servicios públicos.

Por reunir los requisitos de los art 82-84 y 422 del Código General del Proceso, se libraré mandamiento de pago en los términos solicitados.

Art. 422 del CGP establece: "...Títulos ejecutivos. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones, expresas, claras, y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia, y los demás documentos que señale la Ley..."

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana regulado por la ley 820 de 2003, por expresa disposición del artículo 14 presta mérito ejecutivo:

"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”.

Se ordenará que se notifique personalmente a la parte demandada, en razón a que fue presentada la demanda después de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de restitución de inmueble (art. 306 CGP).

De otro lado la parte demandante solicita medida cautelar a la cual se accederá:

-Teniendo en cuenta que por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos inscribió el 9.09% del INMUEBLE con Matrícula Inmobiliaria No. 100-5959, se comisionará a la Secretaria de Gobierno de Chinchiná para su secuestro.

No se libraré mandamiento de pago por las facturas de servicio público en las cuales no se allegó el respectivo soporte de pago.

Con relación a los intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento adeudados, el Despacho no accederá a esta pretensión, por las siguientes razones:

a) El importe de los cánones que se cobran tienen como respaldo un contrato de arrendamiento, luego su ejecución se encuentra regulada por las normas del Código Civil.

b) Los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora.

Desde tiempo atrás, el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: “Quiere la ley evitar el anarquismo y en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses” (anatocismo que se encuentra proscrito). (sentencia del 17 de octubre de 1944)

c) El cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil. “ARTICULO 1617. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: (...) 3a.) Los intereses atrasados no producen interés. 4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS.

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA a continuación del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, a favor de MARIA NERY CASTRO DE VELEZ contra MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ, por las siguientes sumas de dinero:

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2020.

- TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de abril de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de junio de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de julio de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2022.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2022.

-TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2022.

-Por la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto de agencias en derecho. Liquidadas en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

-Por las facturas de servicio público y alcantarillado descritos en el memorial de subsanación, únicamente las siguientes:

FACTURA	MES FACTURADO	VALOR PAGADO	FECHA DE PAGO
26820032	Enero 2022	\$125.898	04/03/2022
26943686	Febrero 2022	\$137.930	04/04/2022

SEGUNDO: Sobre las costas del proceso se decidirá en el momento procesal oportuno.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente el contenido de este auto a la parte demandada en la forma establecida en el artículo 289 al 296 y 301 del Código General del proceso, haciéndole las prevenciones de los artículos 431 y 442 ibídem en el sentido de que dispone del término de cinco -5- días para pagar la obligación demandada o de diez -10- para que proponga excepciones que a bien tenga para formular, entregándole copia de la demanda y de sus anexos.

CUARTO: Inscrito como ha sido ante la oficina de Instrumentos Públicos de CHINCHINA, del embargo del 9.09% del derecho de la CUOTA PARTE DEL INMUEBLE con matrícula Inmobiliaria No. 100-5959 de propiedad de MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ con CC. 24.625.758, ubicado en la CARRERA 7 CALLES 7 y 8 -CHINCHINA-CALDAS TIPO PREDIO: URBANO, de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del C.G.P., se dispone comisionar al inspector de policía de Chinchiná, Caldas, para llevar a cabo la diligencia de secuestro de la cuota parte del mencionado bien inmueble, y a quien se le enviará el despacho comisorio correspondiente con los anexos e insertos del caso.

El comisionado queda facultado para designar secuestro de la lista de Auxiliares de la Justicia que tenga conformada para el efecto, al igual que para fijarle los honorarios, fijarle la caución que debe prestar, subcomisionar, hacer allanamientos y nombrar cerrajero en caso de ser necesario.

La parte demandante deberá adelantar las gestiones necesarias, con el fin de comunicar la presente decisión al INSPECTOR DE POLICIA de CHINCHINA-CALDAS.

Se insta a la parte demandante para que acredite al despacho las diligencias adelantadas para cumplir con la carga impuesta.

QUINTO: RECONOCER personería procesal amplia y suficiente a la abogada LAURA MANUELA GONZÁLEZ SALAZAR, para actuar en representación del demandante.

SEXTO: ADVERTIR a las partes y terceros que los memoriales que se dirijan a este proceso se deben presentar exclusivamente a través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL-FAMILIA de Manizales, a través de su aplicativo web de recepción de memoriales al que podrá acceder a través de la siguiente dirección ip. Dentro de los horarios establecidos de atención al usuario (lunes a viernes de 7:30 am a 12 m y de 1:30 pm a 05:00 pm) del siguiente canal: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales>.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 15-7-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria