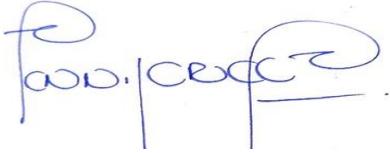


CONSTANCIA SECRETARIAL: Julio 25 de 2022. Informo al señor Juez que la anterior demanda ha sido subsanada pasa a despacho para admitir.



JENNIFER CARMONA GARCÍA

Secretaria - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio No 1611

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
A continuación RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE DORA INÈS CORTES GALVEZ
DEMANDADOS: VÍCTOR MAURICIO
DEMANDADO: LUIS EDUARDO GALLEGO AGUIRRE
GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA
JOSÈ IGNACIO AVILA ALVAREZ
MAURICIO HENAO OROZCO
RADICADO: 170014003002-2022-00364-00

Procede el despacho a considerar la demanda EJECUTIVA de Mínima cuantía a continuación de proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoada por DORA INÈS CORTÈS GALVEZ contra LUIS EDUARDO GALLEGO AGUIRRE, GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA, JOSÈ IGNACIO AVILA ALVAREZ, MAURICIO HENAO OROZCO.

Para respaldar la demanda, la parte demandante allegó contrato de arrendamiento de inmueble, sentencia proferida por este Despacho mediante la cual se ordenó la restitución del inmueble y en consecuencia la entrega de este a la parte demandante, facturas de servicios públicos.

Encontrándose a despacho a efectos de resolver sobre su admisión, sea lo primero manifestar que los documentos aportados (contrato de arrendamiento, facturas de servicios públicos), prestan mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso:

"...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..."

De la misma forma dichos documentos reúnen las exigencias de ley, además contienen una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero por parte del ejecutado y como ya se enunció los mismos prestan mérito ejecutivo, además del estudio de la demanda presentada y sus anexos, se tiene que éstas reúnen los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, por lo cual habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado.

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".

De otro lado solicita la parte demandante las siguientes medidas cautelares:

"decretar el embargo y secuestro de los siguientes bienes y/o derechos, de propiedad de los codemandados, que discrimino a continuación:

- 1.** El cincuenta por ciento (50%) de la cuota que recae sobre un vehículo automotor clase Automóvil con carrocería sedán, de Placa **MUW706**, Marca KIA, Línea RIO UB EX, color gris Scandium metalizado, modelo 2.014, con No. de motor G4LADP030347, y de serie KNADN411AE6246590, cilindraje 1248, con manifiesto No. 14308031091315 de fecha 4 de mayo del 2013, de servicio particular, cuota del cincuenta por ciento (50%) de propiedad del demandado MAURICIO HENAO OROZCO, quien se identifica con la C. C. No. 75.064.133. Y para la efectividad de la medida, solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la

Secretaría de Tránsito del Municipio Manizales, a fin de que se sirvan dar cumplimiento a la medida decretada.

El anterior derecho, es de propiedad del codemandado mencionado, manifestación que hago bajo la gravedad del Juramento.

Anexo Certificado de Tradición del vehículo descrito, expedido por la Secretaría de Tránsito del Municipio de Manizales. Prestaré caución de requerirse la misma.

2. Un vehículo automotor clase MOTOCICLETA, de Placa **DQL26D**, Marca YAMAHA, Línea YW 125, color negro, modelo 2.014, con No. de VIN 9FKKE2014E2064359, y de Chasis 9FKKE2014E2064359, cilindraje 125, con Manifiesto de Aduana de Medellín No. 90201400073761 de fecha 2 de mayo del 2014, de servicio particular, de propiedad de la demandada GLORIA NANCY LOAIZA, quien se identifica con la C. C. No. 30.328.010. Y para la efectividad de la medida, solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la Secretaría de Tránsito del Municipio Manizales, a fin de que se sirvan dar cumplimiento a la medida decretada.

El anterior vehículo, es de propiedad de la demandada mencionada, manifestación que hago bajo la gravedad del Juramento.

Anexo Certificado de Tradición de la motocicleta descrita, expedido por la Secretaría de Tránsito del Municipio de Manizales. Prestaré caución de requerirse la misma.”

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 DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de DORA INÈS CORTES GALVEZ en contra de: LUIS EDUARDO GALLEGO AGUIRRE, GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA, JOSÈ IGNACIO AVILA ALVAREZ, MAURICIO HENAO OROZCO Y LUIS EDUARDO GALLEGO AGUIRRE.

1.1 Por concepto de cánones de arrendamiento:

1.1.1 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de julio del Dos mil veinte (2.020), un saldo por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$239.540.00) MONEDA LEGAL;

1.1.2 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de agosto del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL;

1.1.3 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de septiembre del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL;

1.1.4 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de Octubre del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL;

1.1.5 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de noviembre del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL.

1.1.6 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de diciembre del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL.

1.1.7 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de enero del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL.

1.1.8 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al veintinueve (29) de febrero del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.9 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de marzo del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.10 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de abril del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.11 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de mayo del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.12 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de junio del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.13 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de julio del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.14 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de agosto del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.15 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de septiembre del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.16 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de octubre del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.17 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de noviembre del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.18 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de diciembre del Dos mil Veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.19 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de enero del Dos mil veintidós (2.022), por la suma de SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$711.270.00) MONEDA LEGAL.

1.1.20 Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al doce (12) de febrero del Dos mil veintidós (2.022), por la suma de TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (Es decir, SETECIENTOS Cincuenta y un mil ciento setenta y dos pesos \$751.172 dividido 30 días X 12 días igual \$300.479.00) MONEDA LEGAL.

PRETENSION 1.2: Por concepto de los servicios públicos que del inmueble arrendado facturó AGUAS DE MANIZALES S. A. E. S. P.:

Los periodos y sumas que comprenden las facturas del servicio facturado por AGUAS DE MANIZALES, que adeudan los demandados, según lo ya referido en este, son los siguientes:

- Del período comprendido 22 de mayo al 24 de junio del 2020, por la suma de \$96.309 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 24 de junio al 24 de julio del 2020, por la suma de saldo en mora, \$146.749,00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 24 de julio al 25 de agosto del 2020, por la suma de \$123.697.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 25 de agosto al 24 de septiembre del 2020, por la suma de \$112.033.00 MONEDA LEGAL
- Del período comprendido 24 de septiembre al 23 de octubre del 2020, por la suma de \$116.356 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de octubre al 23 de noviembre del 2020, por la suma de \$117.218.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de noviembre al 22 de diciembre del 2020, por la suma de \$120.029.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 22 de diciembre del 2020 al 22 de enero del 2021, por la suma de \$133.070.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 22 de enero al 23 de febrero del 2021, por la suma de \$129.949.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de febrero al 25 de marzo del 2021, por la suma de \$0.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 25 de marzo al 23 de abril del 2021, por la suma de \$135.976.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de abril al 25 de mayo del 2021, por la suma de \$141.395.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 25 de mayo al 24 de junio del 2021, por la suma de \$128.352.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 24 de junio al 24 de julio del 2021, por la suma de \$129.364.00 MONEDA LEGAL.

- Del período comprendido 24 de julio al 25 de agosto del 2021, por la suma de \$137.071.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 25 de agosto al 23 de septiembre del 2021, por la suma de \$128.257.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de septiembre al 25 de octubre del 2021, por la suma de \$189.065.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 25 de octubre al 24 de noviembre del 2021, por la suma de \$150.623.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 24 de noviembre al 23 de diciembre del 2021, por la suma de \$126.512.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 23 de diciembre 2021 al 24 de enero del 2022, por la suma de \$147.290.00 MONEDA LEGAL.
- Del período comprendido 24 de enero al 16 de febrero del 2022, por la suma de \$104.583.00 MONEDA LEGAL.
- De saldos financiados por COVID 19 en mayo, junio y julio del 2020 por valor de CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$47.996.) MONEDA LEGAL.
- Mas los intereses a la fecha de la firma del convenio de pago, por la suma de \$52.751.00 MONEDA LEGAL, e 23 de marzo del 2022.

SUBTOTAL \$2.714.645

1.3 Por concepto de los servicios de energía eléctrica y alumbrado público que del inmueble arrendado facturó LA CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S. A. E. S. P.:

Por la suma de UN MILLON SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$1.715.965.00) MONEDALEGAL, pagos de energía y alumbrado público, e intereses de mora, a la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S. A. E. S. 'P. (CHEC).

1.4. Por concepto del gas domiciliario, por cargos fijos y consumos y diferidos de pandemia COVID-19:

Por la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SEIS PESOS (\$147.106.00) MONEDA LEGAL, que adeudan los demandados, a mi Mandante, quien hizo los pagos del gas domiciliario, de saldos diferidos por pandemia e intereses de mora, a EFIGAS S. A. E. S. 'P.

1.5. INTERESES DE MORA:

Por concepto de intereses de mora de los servicios públicos pagados por la demandante, los cuales se liquidarán al día siguiente a la fecha del respectivo pago.

1.6 Por concepto de pena por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$2.253.516.00) MONEDA LEGAL.

1.7 Por concepto de los gastos del proceso, decretadas dentro del proceso de restitución del inmueble arrendado, por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$272.951.00) MONEDA LEGAL.

1.8 POR CONCEPTO DE AGENCIAS EN DERECHO, que fueron fijadas en la Sentencia de fecha 17 de agosto del 2.021, por la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$908.526.00) MONEDA LEGAL.

SEGUNDO: NOTIFICAR por estado

TERCERO: DECRETAR como medida cautelar solicitada y de conformidad con lo preceptuado en el art. 593 del Código General del Proceso la siguiente:

El embargo y secuestro de los siguientes bienes:

- 1.** El cincuenta por ciento (50%) de la cuota que recae sobre un vehículo automotor clase Automóvil con carrocería sedán, de Placa **MUW706**, Marca KIA, Línea RIO UB EX, color gris Scandium metalizado, modelo 2.014, con No. de motor G4LADP030347, y de serie KNADN411AE6246590, cilindraje 1248, con manifiesto No. 14308031091315 de fecha 4 de mayo del 2013, de servicio particular, cuota del cincuenta por ciento (50%) de propiedad del demandado MAURICIO HENAO OROZCO, quien se identifica con la C. C. No. 75.064.133. Y para la efectividad de la medida, solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la Secretaría de Tránsito del Municipio Manizales, a fin de que se sirvan dar cumplimiento a la medida decretada.

Para el perfeccionamiento de la medida, se oficiará a la Secretaría de tránsito y transportes de esta ciudad.

- 2.** Un vehículo automotor clase MOTOCICLETA, de Placa **DQL26D**, Marca YAMAHA, Línea YW 125, color negro, modelo 2.014, con No. de VIN 9FKKE2014E2064359, y de Chasis 9FKKE2014E2064359, cilindraje 125,

con Manifiesto de Aduana de Medellín No. 90201400073761 de fecha 2 de mayo del 2014, de servicio particular, de propiedad de la demandada GLORIA NANCY LOAIZA, quien se identifica con la C. C. No. 30.328.010.

Para lo anterior se le traslada la carga de la prueba a la parte demandante, a fin de gestionar el envío de los oficios que comunican el embargo.

CUARTO: Reconocer personería amplia y suficiente a la abogada LIBIA MARIA BOTERO, para representar a la parte demandante, en los términos del poder conferido.

QUINTO: ADVERTIR a las partes 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 a.m. a m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.), 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 26-7-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria

Firmado Por:
Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
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: **74ad2586400c545cad268fff94093c63483ceed41a63a4ab171ecc193fa54ec6**

Documento generado en 25/07/2022 10:46:27 PM

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