

CONSTANCIA SECRETARIAL: 19-01-2022. A despacho el presente proceso Ejecutivo Singular, presentado virtualmente para resolver sobre su admisión. Se deja constancia que no se presentó en escrito a continuación de la demanda referente a medidas cautelares. Sírvese proveer. En constancia,

NANCY CARDONA ESCOBAR
Secretaria Ad-Hoc



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, Caldas, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio: 39
Radicado: 17-001-40-03-002-2021-00608-00
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: REMO INVERSIONES INMOBILIARIAS
Demandados: MAIRA ALEJANDRA CADAVID RIOS
JUAN DAVID ARREDONDO GARCIA
CRISTIAN CAMILO GONZALEZ GONZALEZ

Procede el despacho a considerar la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA de REMO INVERSIONES INMOBILIARIAS contra MAIRA ALEJANDRA CADAVID RIOS, JUAN DAVID ARREDONDO GARCIA y CRISTIAN CAMILO GONZALEZ GONZALEZ.

Para respaldar la demanda se presentó como recaudo ejecutivo lo siguiente:

.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA de fecha 08 de junio de 2021, que recibieron a título de arrendamiento los demandados, cuyo uso exclusivo es para vivienda y está situado en:

PRIMERA. – OBJETO: Por medio del presente Contrato, **EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** y este declara haber recibido en tal forma y a entera satisfacción el siguiente bien inmueble **APARTAMENTO UBICADO EN LA CALLE 7 # 10-26 APTO 402 EDIFICIO ALBORES DE LA VILLA, SIN PARQUEADERO, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS**, cuyas áreas y linderos están especificados en la escritura pública.

SEGUNDA. -VALOR: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (630.000)** que el Arrendatario se obliga a pagar en forma mensual anticipada y espontánea al **ARRENDADOR** o a su orden, en la oficina del **ARRENDADOR** ubicada en la Calle 22 No. 21-40 Edificio Jaramillo Of. 202 en la ciudad de Manizales, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, más el valor de los costos financieros de recaudo, comisiones e impuestos que defina la superintendencia financiera a través de la entidad bancaria de la cual se realiza el recaudo del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a lo que la ley estime para estos eventos, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7º de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **PARÁGRAFO TERCERO:** La tolerancia del

.- Facturas de servicios públicos, acueducto y alcantarillado, energía y gas.

[illegible]

2

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

Presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso que dispone: *“Título ejecutivo. 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 dicho documento reúne las exigencias de los artículos 621 y 671 del C. de Comercio, además contiene una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero por parte del ejecutado y como ya se enunció el mismo presta 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, es de advertir que de conformidad con el inciso 1º del artículo 430 del C.G.P. se librarán los intereses de mora conforme a lo legal.

Se advierte que se librará mandamiento de pago con base en el título valor desmaterializado y cuyo original queda en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3º del Decreto

806 de 2020, corresponde a la parte demandante o su apoderado, colaborar con la construcción del expediente judicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, custodia, cuidado y protección el referido título valor, y por ende le está prohibido utilizarlo para otras actuaciones, al igual que su circulación cambiaria. En consecuencia, deben las partes actuar de buena fe y con lealtad procesal, so pena de las sanciones legales y disciplinarias a que haya lugar.

Igualmente, de conformidad con el artículo 254 ibidem, 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 estuvieren en su poder, salvo causa justificada", el Juzgado considera que la actual situación de emergencia sanitaria por haberse visto afectado el país con casos de la enfermedad denominada COVID-19 (CORONAVIRUS), catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial, se constituye en la causa justificada para que no se allegue físicamente el título valor, no obstante, cuando ello sea necesario y el Juzgado lo ordene, la parte demandante deberá exhibirlo y ponerlo a disposición del Despacho y/o de la contraparte.

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 favor de REMO INVERSIONES INMOBILIARIAS contra MAIRA ALEJANDRA CADAVID RIOS, JUAN DAVID ARREDONDO GARCIA y CRISTIAN CAMILO GONZALEZ GONZALEZ, por el pago del siguiente cánón de arrendamiento:

- a) Por la suma de CIENTO NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$190.000) por concepto del saldo en el canon de arrendamiento comprendido entre el 01 y el 09 de octubre de 2021.
- b) Por concepto de servicios públicos por valor de:
 - .- Factura de acueducto y alcantarillado AQUAMANÁ del 01 al 30 de septiembre de 2021 por \$206.497 pesos moneda corriente.
 - .- Factura de energía CHEC del 01 al 30 de septiembre 2021 por \$148.750 pesos moneda corriente.
 - .- Factura de gas EFIGAS S.A. E.S.P. del 11 de agosto al 09 de septiembre por \$32.659 pesos moneda corriente y del 10 de septiembre al 09 de octubre de 2021 \$61.050 pesos moneda corriente.
- c) Por la suma de \$1'260.000 pesos moneda corriente, correspondiente a la cláusula penal por incumplimiento de contrato.

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 ibidem, en el sentido de que dispone del término de cinco -5- días para pagar la obligación demandada o de diez -10- días para que proponga excepciones que a bien tenga para formular, entregándole copia de la demanda y de sus anexos.

La parte demandada se notificará en un primer intento a la siguiente dirección electrónica de cada uno, en el evento de que la información no fuere efectivamente recibida, se continuará con la notificación a las direcciones físicas señalizadas en la demanda:

MAIRA ALEJANDRA CADAVID RIOS: alemati1729@hotmail.com

JUAN DAVID ARREDONDO GARCIA: juandavid587@hotmail.com

CRISTIAN CAMILO GONZALEZ GONZALEZ: gerenciageccosas@gmail.com

Los demandados

Arrendataria señora **MAIRA ALEJANDRA CADAVID RIOS**, recibirá notificaciones en su domicilio en calle 2 N° 12-25 , en Pereira - Risaralda , celular 3222760146-3202183299, correo electrónico de la demandada: alemati1729@hotmail.com

Codeudor

señor **JUAN DAVID ARREDONDO GARCIA** recibirá notificaciones en su domicilio en calle 22 N° 16-54 Edificio Cervantes oficina 504 , en Armenia-Quindio , celular 3022361244, correo electrónico del codeudor: juandavid587@hotmail.com.

señor **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ GONZALEZ** recibirá notificaciones en su domicilio en calle 22 N° 16-54 Edificio Cervantes oficina 504 , en Armenia-Quindio, celular 3148473534, correo electrónico del codeudor: gerenciageccosas@gmail.com

SE ORDENA que el trámite de notificación se lleve a cabo por intermedio del **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA** de Manizales, de manera preferente a través del correo electrónico de la parte demandada (datos de contacto **CENTRO DE SERVICIOS**: csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co / 3215765914 / 60-6-8879620 extensión 11611), para ello, la parte demandante deberá estar presta a la colaboración necesaria y velará por la oportuna observancia y respuesta de ésta orden, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito en aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del C.G.P.

CUARTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la abogada RUTH ELENA GOMEZ GONZALEZ con T.P. 239.455, para que represente a la parte demandante en los términos del poder conferido.

QUINTO: ADVERTIR a los abogados, partes y terceros que los memoriales que se dirijan a este proceso se deben presentar exclusivamente ante el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE 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 12 m. y de 1:30 p.m. a 05:00 p.m.): <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARCELA PATRICIA LEON HERRERA
JUEZA (E)

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 25/01/2022
Lina Duque Buitrago -Secretaria