

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 31 de marzo de 2022. En la fecha paso a despacho la presente demanda ejecutiva para resolver sobre su admisibilidad.

Sírvase proveer.



ANDREA LÓPEZ GARCÍA
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022)

A Despacho se encuentra para su estudio la presente demanda ejecutiva con contrato de arrendamiento instaurada a través de apoderado judicial por GUZMAN GRUPO INMOBILIARIO SAS representada legalmente por CLARISA GARCÍA GARCÍA frente a los señores CATALINA GALVIS OROZCO y CRISTIAN CAMILO GOMEZ ALZATE identificados con C.C. 1.053.862.616 y C.C. 1.053.866.251, respectivamente.

Como título ejecutivo fue allegado un contrato de arrendamiento descrito de la siguiente forma:

TÍTULO EJECUTIVO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCIÓN INMUEBLE:	Calle 9A No. 4-82 Edificio Periodista Apto 402
FECHA DE INICIO:	30 OCTUBRE DE 2021
TÉRMINO DE DURACIÓN:	6 MESES
CANON:	\$700. 000
ARRENDADOR:	GUZMAN GRUPO INMOBILIARIO SAS
ARRENDATARIO:	EDWIN FERNANDO PIEDRAHITA FRANCO
COARRENDATARIOS:	CATALINA GALVIS OROZCO CRISTIAN CAMILO GOMEZ ALZATE

Pretende el demandante se libre mandamiento de pago a su favor y en contra de los demandados por las siguientes sumas y conceptos:

1. DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000) por la cláusula penal del contrato de arrendamiento suscrito.

2. SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000), por el canon de arrendamiento dejado de pagar.

3. CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$190.797), por servicio público de gas.

4. CINCUENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 50.580), por servicio público de energía eléctrica.

5. CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$168.236), por servicio público de agua.

6. CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) por reparaciones del inmueble.

CONSIDERACIONES

Estudiada la demanda se advierte que reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 del CGP.

Ahora bien, el artículo 14 de la ley 820 de 2003 *“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 Código Civil y de Procedimiento Civil”*.

Visto lo anterior y dado que el contrato allegado con la demanda es contentivo de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de los demandados y a favor de la demandante conforme lo exige el artículo 422 del Código General del Proceso, se librará el mandamiento de pago, pero en la forma que esta funcionaria lo considera legal, veamos:

1. Se librará mandamiento de pago por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000), correspondiente al canon de arrendamiento dejado de pagar.

2. Se librará mandamiento de pago por la suma de DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$2.100.000), correspondiente a la cláusula penal, en consideración a que los demandados incumplieron el contrato al darlo por terminado de manera anticipada.

3. Se librará mandamiento de pago por la suma de CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$190.797), correspondiente al servicio público de gas.

4. Se librará mandamiento de pago por la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$168.236), por servicio público de agua.

5. No se librará mandamiento de pago por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) por reparaciones del inmueble, ello en razón a que si bien en el contrato de arrendamiento, cláusula quinta se estableció que “la parte arrendataria efectuará a sus expensas las reparaciones locativas según lo dispone la ley y todas las que ordenaren hacer las autoridades de higiene, en cuanto estas últimas no tengan por causa una comprobada mala calidad del inmueble”; lo cierto es que en la cuenta de cobro presentada con la demanda como prueba de las reparaciones efectuadas al inmueble, no se determina cuales de esas reparaciones corresponden al deterioro por el uso natural del inmueble, cuya reparación no le corresponde al arrendatario y cuales corresponden al uso indebido del inmueble.

6. Tampoco se librará mandamiento de pago por la suma de CINCUENTA MIL QUINITOS OCHENTA PESOS (\$ 50.580), correspondiente al valor adeudado por servicio público de energía eléctrica, dado que para este concepto y de acuerdo con el artículo 14 de la ley 820 de 2003, el demandante debió aportar “*las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas*”.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de GUZMAN GRUPO INMOBILIARIO SAS con Nit 901.197.268-0 representada legalmente por CLARISA GARCIA GARCIA, frente a los señores CATALINA GALVIS OROZCO y CRISTIAN CAMILO GOMEZ ALZATE identificados con C.C. 1.053.862.616 y C.C. 1.053.866.255 respectivamente, por las siguientes sumas de dinero:

A. SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000), correspondiente al canon de arrendamiento dejado de pagar.

B. DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000), correspondiente a la cláusula penal.

C. CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$190.797), correspondiente al servicio público de gas.

D. CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$168.236), por servicio público de agua.

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago por los demás conceptos, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Sobre la condena en costas se decidirá en su momento procesal oportuno.

CUARTO: Notificar el presente auto a los demandados en los términos de los artículos 291 – 292 del CGP, o de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020; adviértase a la demandada que dispone de cinco (5) días para pagar y diez (10) para excepcionar, los que corren simultáneamente.

QUINTO: Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, de la demanda y sus anexos para efectos de la notificación del mandamiento de pago a la parte demandada.

SEXTO: Reconocer personería judicial al DR. KEVIN MAURICIO VALENCIA JARAMILLO con Tarjeta Profesional 281.499 del CSJ para actuar conforme al poder proferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Auto notificado por estado No. 056 del 6 de abril de 2022

Firmado Por:

Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
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: **c3a60cc166b5334b5743234728d7d093df3d2ecaef31cdca6e91eb2dcb862588**

Documento generado en 05/04/2022 04:38:11 PM

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