

EJECUTIVO 2021-744

Constancia secretarial: Manizales, 19 de julio de 2022. Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver.

La demanda fue inadmitida siendo subsanada por la apoderada de la parte dentro del término otorgado por el despacho.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a librar el mandamiento de pago solicitado a través de apoderada judicial por la SOCIEDAD MILLÁN ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. identificada con NIT 900.194.008-5, representada por el señor FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO, frente a JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO con C.C. Nro. 10.097.229, MIRIAM MARIN GIRALDO con C.C. 42.066.768, DAVID ALEJANDRO SALAMANCA DIAZ con C.C. Nro. 9.865.479 y DANIEL NARANJO MARÍN con C.C. Nro. 1.088.243.928.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL RE 19 RG** celebrado el 24 de julio de 2017 entre la entidad demandante y los demandados, inmueble ubicado en la CALLE 11 No. 12 B - 20 SAN JOSE de la ciudad de Manizales, CANON MENSUAL \$3.180.000 MAS IVA, fecha de iniciación 1 de agosto de 2017 y fecha de vencimiento 31 de julio de 2018, sanción por incumplimiento tres cánones de arrendamiento.

El PARÁGRAFO PRIMERO del contrato dice: La parte arrendataria se obliga a cancelar el canon de arrendamiento de forma mensual anticipada y espontánea, en la sede de la Inmobiliaria "Millán & Asociados Propiedad Raíz S.A.S. de Manizales. Y la CLAÚSULA PENAL: el incumplimiento de una de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirán en deudor a favor de la otra parte a título de pena, el valor de TRES (3) CÁNONES DE ARRIENDO VIGENTES a la fecha de incumplimiento.

Manifiesta la abogada de la entidad demandante en el hecho SEXTO que los arrendatarios restituyeron el inmueble arrendado el 08 de marzo del año 2019, adeudando cánones de arrendamiento y servicios públicos, así:

Auto notificado por estado No. 115 del 21 de julio de 2022

1. CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:

- 1.1. canon de arrendamiento del 01 al 30 de diciembre de 2018 \$4.090.431,00
- 1.2. canon de arrendamiento del 01 al 30 de enero de 2019 \$4.090.431,00
- 1.3. canon de arrendamiento del 01 al 28 de febrero de 2019 \$4.009.431,00
- 1.4. canon de arrendamiento del 01 al 08 de marzo de 2019 \$1.090.758,00

2. POR EL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA:

Periodo comprendido entre el 06 de febrero de 2019 al 06 de marzo de 2019 por un total de \$486.600.

CONSIDERACIONES

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y artículo 6 de la Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022.

Considera el Despacho que el contrato allegado con la demanda es contentivo de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados y a favor de la demandante de acuerdo con el artículo 422 del C.G.P.

Se advertirá a la parte demandante que es su obligación conservar el original del contrato de arrendamiento, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, pueda ser agregado al expediente.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de la SOCIEDAD MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. contra de JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO con C.C. Nro. 10.097.229, MIRIAM MARIN GIRALDO con C.C. 42.066.768, DAVID ALEJANDRO SALAMANCA DIAZ con C.C. Nro. 9.865.479 y DANIEL NARANJO MARÍN CON C.C. Nro. 1.088.243.928, por las siguientes sumas de dinero:

1. POR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:

- 1.1. canon de arrendamiento del 01 al 30 de diciembre de 2018 \$4.090.431,00
- 1.2. canon de arrendamiento del 01 al 30 de enero de 2019 \$4.090.431,00
- 1.3. canon de arrendamiento del 01 al 28 de febrero de 2019 \$4.009.431,00
- 1.4. canon de arrendamiento del 01 al 08 de marzo de 2019 \$1.090.758,00

2. POR LA FACTURA DE SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA:

Periodo comprendido entre el 06 de febrero de 2019 al 06 de marzo de 2019 por un total de \$486.600.

3. POR LA CLAUSULA PENAL

Equivalente a tres cánones de arrendamiento (\$3.437.262), la suma de **\$10.311.786**

SEGUNDO: Sobre condena en costas se decidirá en su debida oportunidad procesal.

TERCERO: Notificar este auto a la parte demandada en los términos de los artículos 291-292 del C.G.P. o de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022; la parte demandada dispone de un término de cinco (5) días para pagar y diez (10) días para excepcionar, los cuales corren simultáneamente.

CUARTO: 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.

QUINTO: Se advierte a la parte demandante que es su obligación conservar el original del contrato de arrendamiento, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, pueda ser agregado al expediente.

SEXTO: Reconocer personería judicial a la Dra. LINA JOHANNA ESCOBAR GÓMEZ portadora de la T.P. Nro. 236.345 del C.S.J. para actuar en representación de la entidad demandante en este asunto.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

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: **9b07d034629b32ca44118039e3996e8a0637c6880fef97536828f3d8a4195bb6**

Documento generado en 19/07/2022 04:22:07 PM

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