

Constancia secretarial: Manizales, 31 de octubre de 2022. Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver, la cual correspondió por reparto el día 6 de octubre de 2022.

Documentos anexos en copia digital: Demanda, factura agua, gas, luz, poder, Certificado de Cámara de Comercio, Solicitud Arrendamiento, correo poder, Contrato de arrendamiento, solicitud de medidas.

Sírvase proveer



HENRYMARTÍNEZ PACHECO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Se pronuncia el Despacho sobre la demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento formulada a través de apoderado judicial por JHON FREDY RÍOS TRUJILLO identificado con cédula 94.426.803, propietario del establecimiento de comercio INMOBILIARIA LONJA URBANA de frente a CAROLINA MARÍN ALZATE, JAIME ANDRÉS ALZATE IDARRAGA Y MARÍA NOHELIA IDARRAGA HENAO, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos 1.053.836.535, 75.107.430 y 24.311.026 respectivamente.

TÍTULO - EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA, cuyo arrendador es la INMOBILIARIA LONJA URBANA establecimiento de comercio de propiedad de JHON FREDY RÍOS TRUJILLO; el inmueble está ubicado en la carrera 9 Norte # 9-75 apartamento B303, del Conjunto el MORICHAL en el Municipio de Manizales, canon pactado corresponde a \$700.000 mensuales, con fecha de inicio 10 de marzo de 2022, Termina del contrato 12 meses, fecha de terminación 09 de marzo de 2023. En la cláusula Novena de dicho contrato se estableció que los servicios públicos energía, acueducto, alcantarillado, gas, teléfono, internet y otros, serían pagados directamente por el ARRENDATARIO, en la cláusula Octava se pactó una cláusula penal por dos cánones de arrendamiento, en la que se previó que el pago de la pena no extingue la obligación principal.

Manifiesta el abogado en el hecho 4 del cartulario que los demandados procedieron a la entrega anticipada del inmueble el día 29 de septiembre de 2022, haciendo caso omiso de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

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 del demandante de acuerdo con el artículo 422 del C.G.P.

Se advertirá a la parte activa 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 JHON FREDY RÍOS TRUJILLO identificado con cédula 94.426.803, propietario del establecimiento de comercio INMOBILIARIA LONJA URBANA de frente a CAROLINA MARÍN ALZATE, JAIME ANDRÉS ALZATE IDARRAGA Y MARÍA NOHELIA IDARRAGA HENAO, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos 1.053.836.535, 75.107.430 y 24.311.026 respectivamente, por las siguientes sumas de dinero:

A.- POR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:

- 1.1. canon de arrendamiento de junio del año 2022.....\$265.900
- 1.2 canon de arrendamiento de julio del año 2022 \$700.000
- 1.3 canon de arrendamiento de agosto del año 2022 \$700.000
- 1.4 canon de arrendamiento de septiembre del año 2022..... \$700.000

B.- POR LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

- FACTURA DE GAS** consumo del 06 de junio al 6 de julio de 2022..... \$23.500
- FACTURA DE GAS** consumo del 07 de julio al 6 de agosto de 2022..... \$13.800
- FACTURA DE GAS** consumo del 7 de agosto al 5 de septiembre de 2022.....\$14.250
- FACTURA DE AGUA** consumo del 7 de abril al 6 de mayo de 2022..... \$111.518
- FACTURA DE AGUA** del 5 de agosto al 6 de septiembre de 2022.....\$155.678
- FACTURA DE ENERGÍA** del 19 de agosto al 17 de septiembre de 2022..... \$256.289

FACTURA DE ENERGÍA del 10 de abril al 19 de mayo de 2022.....\$135.383

C. POR LA CLAUSULA PENAL \$1.400.000

Equivalente a dos cánones de arrendamiento de \$700.000

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; se advierte que 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, del traslado 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 al Dr. SILVERIO MAURICIO CARMONA JARAMILLO portador de la T.P. No.94.796 del C.S.J. para actuar en representación del demandante conforme al poder conferido.

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: **da2a1c6a6228a20f6c630eb930b46167b87cb42807129a70f7a14491c96b7e56**

Documento generado en 31/10/2022 02:12:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>