

**Constancia secretarial. Manizales, 22 de agosto de 2023.** Se deja constancia en el sentido que la presente demanda correspondió por reparto el día 2 de agosto de 2023.

El expediente virtual contiene: Demanda, Contrato de arrendamiento, poder, certificado de existencia y representación legal de QIUNBAYA PROPIEDAD RAIZ SAS y de AFFI SAS, copia de la escritura 1441 del inmueble 100-131944; consulta ubica plus.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)**

Se pronuncia el Despacho sobre demanda ejecutiva de única instancia formulada a través de apoderada judicial por QUIMBAYA PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. NIT 901.363.563-0 representada por ARIEL LÓPEZ MONTOYA frente a FELIPE LÓPEZ TRUJILLO identificado con C.C. No. 1.053.849.140 y OLGA YARLADY RESTREPO PÉREZ identificada con C.C. No. 30.322.252, para decidir la viabilidad de librar el mandamiento de pago.

#### **TÍTULO EJECUTIVO**

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, suscrito por las partes el 29 de diciembre del año 2022, termino de duración seis meses, dirección calle 13 No. 13ª 16 Barrio Chipre – Manizales. El inmueble no ha sido restituido a la fecha.

#### **CONSIDERACIONES**

**Mérito ejecutivo del Contrato de Arrendamiento:**

**El artículo 422 del Código General del Proceso, establece:**

*“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 proceso de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los documentos que señale la ley.”*

Por su parte el artículo 14 de la ley 820 de 2003, preceptúa: “Exigibilidad. 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”.

Se advertirá a la parte demandante que es su obligación conservar el original de los documentos base de ejecución, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, pueda ser agregados al expediente.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago a favor de QUIMBAYA PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. NIT 901.363.563-0 representada por ARIEL LÓPEZ MONTOYA frente a FELIPE LÓPEZ TRUJILLO identificado con C.C. No. 1.053.849.140 y OLGA YARLADY RESTREPO PÉREZ identificada con C.C. No. 30.322.252, por las siguientes sumas de dinero:

**a. Por los cánones de arrendamiento:**

- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes febrero del año 2023
- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes marzo del año 2023
- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes abril del año 2023
- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes mayo del año 2023
- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes junio del año 2023
- § 670.000 Pesos M/Cte. Canon de arriendo A partir del día 5 del mes julio del año 2023

b. Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que el inmueble sea restituido por el arrendatario. Inciso 2 del Artículo 431 del C.G.P.

c. Por la cláusula penal \$2.010.000 equivalente a tres cánones de arrendamiento.

**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 conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022; al momento de la notificación deberá advertirse a los demandados que disponen de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, 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:** Reconocer personería a la Dra. LIZZET VIANEY AGREDO CASANOVA portadora de la T.P.No.162.809 del C.S.J. para actuar en representación de la demandante según el poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**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: **0260e9d2cf49c073bf474b9a21f4b779e388a4e6cd1cc10474c9f3aa29f60857**

Documento generado en 23/08/2023 05:31:19 PM

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