

Constancia secretarial. Manizales, 21 de septiembre de 2023. Se deja constancia en el sentido que la presente demanda correspondió por reparto el día 25 de agosto de 2023.

El expediente virtual contiene: Demanda, medida cautelar, poder especial, contrato de arrendamiento, certificado de matrícula mercantil, certificado vehículo y facturas servicios públicos.

Por Acuerdo PCSJA23-12089 del Consejo Superior de la Judicatura suspendió los términos judiciales en el territorio nacional, a partir del 14 de septiembre hasta el 20 de septiembre de la presente anualidad.

Sírvase proveer



ANDRÉS MAURICIO HENAO GÓMEZ
CITADOR GRADO III.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Se pronuncia el Despacho sobre demanda ejecutiva de única instancia formulada a través de apoderado judicial por la señora MARIA ELENA BUITRAGO SALAZAR identificada con C.C. No. 30.286.121, propietaria del establecimiento de comercio “INMOBILIARIA MARIA ELENA BUITRAGO” frente a los señores SANDRA MILENA MONTES CASTAÑO identificada con C.C. No. 1.053.768.171, WILLIAM HENAO QUINTERO identificado con C.C. 75.143.910 y JHON JAIRO PRIETO identificado con C.C. No. 75.074.210, para decidir sobre la viabilidad de librar orden de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito entre las partes, Duración 12 meses, Canon mensual \$650.000, dirección del inmueble Calle 17 No. 27-68 Barrio Cervantes – Manizales, fecha de iniciación 12 de abril de 2022 – fecha de vencimiento 11 de abril de 2023, con servicio de energía, agua y gas, cancelados desde la toma del inmueble hasta la entrega del mismo a la terminación del contrato por cualquier causa.

Afirma el demandante en los hechos de la demanda, que los demandados incumplieron con el excedente del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2023

Auto notificado por estado del 3 de octubre de 2023

por valor de \$500.000, por el mes de junio de 2023 por valor de \$700.000; los demandados entregaron el inmueble el cuatro (04) de julio de 2023.

Enuncia además que los demandados adeudan las sumas de \$273.380 por concepto de saldo en mora respecto a la factura de aguas de Manizales No. 28949168, la suma \$370.760 por concepto del servicio de energía No. 98687394 del 24 de mayo de al 22 de junio de 2023, la suma de \$11.961 por concepto del servicio público de gas natural por veintisiete días de servicio, la suma de \$1.400.000 por concepto de clausula penal.

La señora SANDRA MILENA MONTES CASTAÑO abonó la suma de \$100.000 pesos.

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.”

De igual modo el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, preceptúa:

“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.

Con fundamento en el contenido de las normas transcritas, y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos del artículo 82 y siguientes del CGP, se librara el mandamiento de pago deprecado.

En este punto se resalta que en el contrato de arrendamiento aparece registrado el correo electrónico de la demandada SANDRA MILENA MONTES CASTAÑO.

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 MARIA ELENA BUITRAGO SALAZAR propietaria del establecimiento de comercio “INMOBILIARIA MARIA ELENA BUITRAGO” contra los señores los señores SANDRA MILENA MONTES CASTAÑO identificada con C.C. No. 1.053.768.171, WILLIAM HENAO QUINTERO identificado con C.C. 75.143.910 y JHON JAIRO PRIETO identificado con C.C. No. 75.074.210, por las siguientes sumas de dinero:

- a. Por la suma de \$500.000 excedente del canon mes de mayo de 2023.
- b. Por la suma de \$700.000 canon mes de junio de 2023.
- c. Por la suma de \$11.961 por concepto del servicio público de gas natural correspondiente al mes de junio de 2023.
- d. Por las sumas de \$273.380 y \$141.697 correspondiente a factura de agua Nro. 28949168
- e. Por la suma de \$370.760 por servicio de energía eléctrica Factura Chec 98687394
- f. Por la suma de \$1.400.000 por la cláusula penal, correspondiente a dos cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Respecto a los servicios públicos de energía y agua no se libraré mandamiento en razón de no encontrarse claridad si pertenece al inmueble que habitaban los demandados, pues en la factura de agua no se hace mención a que piso se realiza dicho cobro, mientras que en la factura del servicio de energía se observó que la facturación pertenece a los pisos 1 y 2 del inmueble señalado en precedencia.

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

CUARTO: 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.

QUINTO: Conforme lo dispone el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, se ordena la notificación de la codemandada SANDRA MILENA MONTES CASTAÑO al correo electrónico sammymontes38@gmail.com, registrado en el contrato de arrendamiento base de ejecución.

SEXTO: Antes de acceder al emplazamiento del señor WILLIAN HENO QUINTERO, se ordena que por secretaría se oficie a la EPS SURAMERICANA y a la EPS SANITAS SAS para que previa consulta de sus bases de datos, informen la dirección de correo electrónico, dirección física, teléfono y demás datos que permitan la ubicación de los demandados JHON JAIRO PRIETO identificado con la C.C. 75.074.210 y WILLIAM HENAO QUINTERO identificado con C.C. 75.143.910, respectivamente.

Información que debe ser suministrada en el término de tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento.

Una vez obtenida la información se agotarán la notificación de este auto a través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES remitiéndose copia de esta providencia, de la demanda y sus anexos.

SEPTIMO: RECONOCER personería al abogado OSCAR JAIME BUITRAGO SALAZAR identificado con C.C. 10.276.010 y T.P. 221.905 para actuar en representación de la demandante en los términos del poder que le fue 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: **d69fcc289147f1425696e8535c87900589b94e8017f0cb4fb9f2b4e2161e82b6**

Documento generado en 02/10/2023 05:34:13 PM

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