

Constancia secretarial. Manizales, 4 de diciembre 2023. Se deja constancia en el sentido que la presente demanda correspondió por reparto el día 14 de noviembre de 2023. El expediente virtual contiene: Demanda, Contrato de arrendamiento, poder, solicitud medidas.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se pronuncia el Despacho sobre demanda ejecutiva de única instancia formulada a través de apoderada judicial por CARLOS AUGUSTO CORRALES TORO identificado con C.C. No. 10.222.366 frente a NANCY AYDE LONDOÑO MARÍN identificado con C.C. No. 30.276.073 y GABRIELA ARANGO MARULANDA identificada con C.C. No. 24.299.172, 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 ubicada en la carrera 23 No.32-28 apartamento 801 del Edificio Propiedad Horizontal Fundadores en Manizales, y parqueadero 16, precio \$2.260.000, prórroga desde el 01 de febrero de 2023, con cláusula penal por incumplimiento tres veces el canon mensual vigente, esto es, \$6.780.0000.

Afirma la parte demandante en los hechos de la demanda, que las demandadas desocuparon el inmueble el 01 de mayo de 2023, y quedaron debiendo el canon de arrendamiento correspondiente a los meses de febrero – marzo y abril de 2023.

Además, pretende hacer efectiva la cláusula penal por tres cánones de arrendamiento pactada en la cláusula séptima del contrato, la que asciende a la suma de \$6.780.000.

Después de desocupado el inmueble la señora Gabriela Arango Marulanda, pago de la suma de \$2.500.000 el día 17 de mayo de 2023, adeudando a la fecha un

saldo correspondiente al canon del mes de marzo, la totalidad del canon de abril y la cláusula penal.

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, indica: **“ARTÍCULO 14. 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. /.../”.

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 CARLOS AUGUSTO CORRALES TORO identificado con C.C. No. 10.222.366 frente a NANCY AYDE LONDOÑO MARÍN identificado con C.C. No. 30.276.073 y GABRIELA ARANGO MARULANDA identificada con C.C. No. 24.299.172, por las siguientes sumas de dinero:

- 1).- Por el saldo del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2023 por valor de **\$2.020.000.**
- 2).- Por el canon de arrendamiento del mes de abril de 2023 por valor de **\$2.260.000.**
- 3).- Por la Cláusula penal por incumplimiento la suma de **\$6.780.000.**

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 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 judicial a la Dra. María Isabel Jaramillo Jaramillo, portadora de la T.P. No. 87.697 del C.S.J. para actuar en representación del demandante.

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: **433de6ff3261df840a13395673835983f5c0bcfaa787b500146608b04b1503f0**

Documento generado en 15/12/2023 03:38:18 PM

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