

Constancia Secretarial: 22 de marzo de 2024. A Despacho de la señora Juez paso la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 27 de febrero de 2024.

Anexos:

1. Contrato de arrendamiento del bien inmueble.
2. Documentos contentivo de la entrega del bien inmueble al arrendador.
3. Facturas de servicio público domiciliario de energía y agua debidamente canceladas
4. Demanda con medidas.
5. Poder

Sírvase proveer



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento formulada en causa propia por la señora ALEYDA JIMENEZ SIERRA, identificada con C.C. No. 29.812.011, propietaria del establecimiento de comercio GUÍA INMOBILIARIA, frente a los señores JOSÉ RUBIEL PINEDA MARIN identificado con C.C. No. 70.044.477 y JOSE AUGUSTO GIRALDO PINEDA identificado con C.C. No. 4.337.131, para decidir la viabilidad de librar mandamiento de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el 1 de octubre de 2022, por el arrendador y arrendatarios, sobre un inmueble ubicado en la calle 18 No. 11-25 aparta estudio 2A barrio Campohermoso, **canon \$400.000**, termino de duración 6 meses, con servicios de agua, alcantarillado, aseo y energía, los cuales estaban a cargo del arrendatario. En la cláusula octava se estableció la **cláusula**

Auto notificado por estado de 8 de abril de 2024

penal por la suma de dinero equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, al momento de incumplimiento.

En la demanda se indicó de forma expresa que los demandados hicieron entrega formal del apartaestudio 2A ubicado en la calle 18 No. 11-25 barrio Campohermoso, el día 6 de mayo del año 2023.

CONSIDERACIONES

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y artículo 6 de la Ley 2213 de junio de 2022.

El contrato de arrendamiento, base de recaudo ejecutivo cumple las exigencias del artículo 422 del Código de Comercio, pues de él se deducen obligaciones expresas, claras y exigibles, que constituyen plena prueba en contra de la parte ejecutada.

En razón a lo anterior, habrá de librarse mandamiento de pago en la forma que este despacho lo considera legal de acuerdo con el artículo 430 del C.G.P. por los siguientes conceptos:

- 1) Por los cánones de arrendamiento solicitados.
- 2) Por la cláusula penal.
- 3) Por la factura de servicio público de agua del periodo marzo 14 de 2023 al abril 14 de 2023.
- 4) Por la reconexión servicio de agua y recuperación de cartera Factura Aguas de Manizales.
- 5) Por la factura de servicio público de energía abril 14 de 2023 a mayo 17 de 2023, suma proporcional a los días en que estuvo ocupado el inmueble por los demandados hasta el día 6 de mayo de 2023

Se advertirá a la parte activa que es su obligación conservar el original del título ejecutivo, 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 a favor de la señora ALEYDA JIMENEZ SIERRA, identificada con C.C. No. 29.812.011, propietaria del

Auto notificado por estado de 8 de abril de 2024

establecimiento de comercio GUÍA INMOBILIARIA, frente a los señores JOSÉ RUBIEL PINEDA MARIN identificado con C.C. No. 70.044.477 y JOSE AUGUSTO GIRALDO PINEDA identificado con C.C. No. 4.337.131, por los siguientes conceptos:

1. Por concepto de cánones de arrendamiento que se adeudan:
 - Canon de arrendamiento del primero (1) al veintiocho (28) de febrero de 2023 por un valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000)
 - Canon de arrendamiento del primero (1) al treinta y uno (31) de marzo de 2023 por un valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS MLCTE (\$400.000)
 - Canon de arrendamiento del primero (1) al treinta (30) de abril de 2023 por un valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS MLCTE (\$400.000)
2. Por concepto de la CLÁUSULA PENAL la suma de MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000).
3. Por concepto de la factura de servicio público de agua del periodo marzo 14 de 2023 al abril 14 de 2023, la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE. (\$236.973)
4. Por concepto de reconexión del servicio de agua y recuperación de cartera del servicio de agua, la suma de CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE. (\$43.332)
5. Por concepto de la factura de servicio público de energía en el periodo de abril 14 de 2023 a mayo 17 de 2023, suma proporcional a los días en que estuvo ocupado el inmueble por los demandados hasta el día 6 de mayo de 2023.

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 junio de 2022; se advierte a los demandados que disponen 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 anexos para la notificación a las demandadas.

Auto notificado por estado de 8 de abril de 2024

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

NOTIFÍQUESE

**MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ**

Auto notificado por estado de 8 de abril de 2024

**Firmado Por:
Manuela Agudelo Aguirre
Juez
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: **44ef5321055e373c0f16ac28f4b3009dfc00b5e87e1d5fce0321d7d48a85c7a8**
Documento generado en 05/04/2024 03:16:13 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://capitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>