

EJECUTIVO

2024-227

Constancia Secretarial: A Despacho de la señora Juez paso la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 21 de marzo de 2024.

Anexos: Demanda, solicitud medidas, contrato de arrendamiento, Contrato de arrendamiento, Certificado Cámara de Comercio, Recibo de caja último pago, Facturas canceladas por guía inmobiliaria, Inventario de entrega del inmueble. Solicitud de arrendamiento. Inventario. Recibo de Caja. EFIGAS \$119.360. Aguas Manizales saldo en mora \$96.803 y periodo actual \$101.686;

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO

OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento formulada por la señora ALEYDA JIMÉNEZ SIERRA identificada con C.C. No. 29.812.011 propietaria del establecimiento de comercio GUÍA INMOBILIARIA, frente al señor SEBASTIAN MEDINA DÍAZ identificado con C.C. No. 1.053.837.070 y la señora MARTHA SOLEDAD MEDINA DIAZ identificada con C.C.30.312.988, para decidir la viabilidad de librar mandamiento de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, iniciado el primero de febrero del año 2022 y vencimiento 31 de enero de 2023; suscrito por SEBASTIAN MEDINA DÍAZ identificado con C.C. No. 1.053.837.070 y la señora MARTHA SOLEDAD MEDINA DIAZ identificada con C.C. No. 30.312.988, inmueble apartamento ubicado en la Calle 21 No. 25-38 **apartamento 412B** del Edificio Torres de San Vicente Centro. Duración 1 año. Precio \$900.000, para pagar los cinco primeros días de cada mes. En la CLÁUSULA OCTAVA del contrato se estableció que, en caso de incumplimiento, el arrendador tendrá derecho a exigir a título de pena el precio de 3 cánones de arrendamiento (\$2.700.000). En dicho contrato se pactaron dos renovaciones: la primera del enero 31 de 2023 al 1 de febrero de 2024; la segunda la primera de febrero de 2024 al 31 de enero de 2025. Por servicios

Auto notificado por estado del 2 de mayo de 2024

EJECUTIVO

2024-227

públicos aporta la Factura CHEC referencia número de cuenta 961766337 pago por \$139.111; Recibo de Caja. EFIGAS pago por \$119.360; factura de AGUAS DE MANIZALES pago por \$198.489.

Afirma la demandante en el hecho tercero que los arrendatarios desocuparon el inmueble el día 16 de febrero de 2023 adeudando el canon de arrendamiento generado del 3 al 16 de febrero de 2013 y unas facturas de servicios públicos.

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 documento base de recaudo ejecutivo cumple las exigencias del artículo 422 del Código de Comercio, razón por la cual se libraré el mandamiento de pago deprecado en la forma que este Despacho lo considera legal, pues de ellos se deducen obligaciones expresas, claras y exigibles, que constituyen plena prueba en contra de la parte ejecutada.

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 JIMÉNEZ SIERRA propietaria del establecimiento de comercio GUÍA INMOBILIARIA, frente al señor SEBASTIAN MEDINA DÍAZ y la señora MARTHA SOLEDAD MEDINA DIAZ por los siguientes conceptos:

A. Canon de arrendamiento del primero (1) al dieciséis (16) de febrero de 2023 por un valor de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$360.000).

EJECUTIVO

2024-227

B. Factura EFIGAS No.1664877505 con periodo de consumo de enero 8 a febrero 6 de 2023 por valor de CIENTO DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.360)

C. Factura AGUAS DE MANIZALES No. 28406167 con periodo de consumo de 14 de diciembre de 2022 a 13 de enero de 2023 por valor de NOVENTA Y SEIS MIL OCHOSCIENTOS TRES MIL PESOS (\$96.803)

D. Factura AGUAS DE MANIZALES No. 28406167 con periodo de consumo de 14 enero de 2023 a 15 de febrero de 2023 por valor de CIENTO UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 101.686)

E. Factura CHEC No. 96464085 con periodo de consumo de 8 de enero de 2023 a 7 de febrero de 2023 por valor de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$139.111).

F. Por la suma de DOS MILLONES SETESCIENTOS MIL PESOS MONEDA MCTE. (\$2.700.000) por concepto de SANCION pactada en el contrato DE ARRENDAMIENTO en la cláusula OCTAVA. "En caso de incumplimiento un simple retardo.

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; advertir 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.

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.

EJECUTIVO
2024-227

SEXTO: Autorizar a **ALEYDA JIMÉNEZ SIERRA** identificada con C.C. No. 29.812.011 propietaria del establecimiento de comercio GUÍA INMOBILIARIA, para actuar en nombre propio en este asunto.

NOTIFÍQUESE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ

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: **9effeaafc901da50eeb954070ee3a97b80a8c6f834ecd27cdb189bfbbe17c141**

Documento generado en 30/04/2024 03:22:37 PM

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

Auto notificado por estado del 2 de mayo de 2024