

## EJECUTIVO 2024-243

**Constancia Secretarial:** Manizales, 25 de abril de 2024. A Despacho de la señora Juez paso la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 2 de abril de 2024.

**Anexos:** Demanda, solicitud medidas, contrato de arrendamiento local comercial 6 Establecimiento Comercial MAZZO, Documento de Cesión de la Agencia Comercial del contrato de arrendamiento, Certificado Tradición VEHÍCULO Placas BMQ901 AUTOMOVIL RENAULT propiedad de WILMAR CLARET GRANADA GIRALDO, VEHÍCULO Placa EYA30F MOTOCICLETA propiedad de WILMAR CLARET GRANADA GIRALDO, Certificado de existencia y representación legal de GOMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S., PODER de MARCELO VÉLEZ ZULUAGA al DR. JUAN PABLO CARDONA ROJAS, copia C.C. de JUAN PABLO CARDONA ROJAS y copia de T.P. 339596, Copia de la C.C. de MARCELO VÉLEZ ZULUAGA; Comunicado de SUPERFINANCIERA intereses remuneratorios. Solicitud de medidas.



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

### JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

**Manizales, seis (06) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)**

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia por contrato de arrendamiento formulada, a través de apoderado judicial, por el señor MARCELO VÉLEZ ZULUAGA identificado con C.C. No. 10.279.191 frente a LUISA MARIA OROZCO VALENCIA identificada con C.C. 1.053.823.211 en calidad de Arrendataria, MANUELA HURTADO SALAZAR identificada con C.C. 1.053.842.215 en calidad de Deudora Solidaria y el señor WILMAR CLARET GRANADA GIRALDO identificado con C.C. 10.282.792 en calidad de Deudor Solidario, para decidir la viabilidad de librar mandamiento de pago.

### TÍTULO EJECUTIVO

Contrato de arrendamiento de LOCAL COMERCIAL 6 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO MAZZO, ubicado en la Carrera 23 No. 63-57 de Manizales; en el que se estableció un precio inicial de \$4.810.288; además que vencido el primer año de vigencia y en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se incrementaría en un porcentaje equivalente al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios del consumidor IPC del año candelario inmediatamente anterior al de la prórroga, más 4 puntos.

Auto notificado por estado de 7 de mayo de 2024

## **EJECUTIVO 2024-243**

En la cláusula décima cuarta se estableció una cláusula penal por incumplimiento equivalente a tres (3) veces el precio mensual del arrendamiento vigente.

En la cláusula Décima Novena se enunció la CESIÓN DE DERECHOS.

Dicho contrato fue cedido por EDDY CHALJUBB DE GÓMEZ representante legal de ARRENDAMIENTO S.A.S. a MARCELO VÉLEZ ZULUAGA, JUAN PABLO VÉLEZ ZULUAGA, CARLOS ENRIQUE VÉLEZ ZULUAGA, ANDREA VÉLEZ ZULUAGA, cesión que fue notificada a los arrendatarios a través del correo electrónico.

Según lo expuesto en la demanda los demandados adeudan los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2024, y ante tal incumplimiento se hicieron acreedores a la cláusula penal.

### **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 General del Proceso, 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, y por los siguientes conceptos:

1).- Por los cánones de arrendamiento:

**CANON DE ARRENDAMIENTO MES DE FEBRERO DE 2024:** SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

**CANON DE ARRENDAMIENTO MES DE MARZO DE 2024:** SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

**CANON DE ARRENDAMIENTO MES DE ABRIL DE 2024:** SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

2).- **Por la CLAUSULA PENAL:**

DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.527.349)

Auto notificado por estado de 7 de mayo de 2024

**EJECUTIVO 2024-243**

3).- Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando, de acuerdo con el artículo 431 inciso 2 del C.G.P.

No se libraré mandamiento de pago por los intereses de mora sobre los cánones adeudados, pues ha sostenido la doctrina que existe incompatibilidad entre cláusula penal e intereses moratorios pues la finalidad de ambos es idéntica por cuanto las dos buscan sancionar al deudor que incumple en el pago, de donde deviene que no es dable su aplicación simultánea, pues se estaría cobrando al deudor dos veces la misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento.

Tampoco habrá lugar a librar mandamiento de pago por los gastos procesales según cláusula VIGÉSIMA SÉPTIMA: COBRO JUDICIAL, ya que no existe dentro del plenario constancia alguna de las gestiones de recaudo extrajudicial que darían lugar a su causación pues no fue allegado ningún documento que demuestre el pago efectuado por la parte demandante.

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 MARCELO VÉLEZ ZULUAGA identificado con C.C. No. 10.279.191 frente a LUISA MARIA OROZCO VALENCIA identificada con C.C. 1.053.823.211 en calidad de Arrendataria, MANUELA HURTADO SALAZAR identificada con C.C. 1.053.842.215 en calidad de Deudora Solidaria y el señor WILMAR CLARET GRANADA GIRALDO identificado con C.C. 10-282.792 en calidad de Deudor Solidario por los siguientes conceptos:

**1).- Por los cánones de arrendamiento:**

**CANON DE ARRENDAMIENTO** MES DE FEBRERO DE 2024 SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

**CANON DE ARRENDAMIENTO** MES DE MARZO DE 2024 SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

**CANON DE ARRENDAMIENTO** MES DE ABRIL DE 2024 SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.175.783.00)

Auto notificado por estado de 7 de mayo de 2024

2).- **Por la CLAUSULA PENAL:**

DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.527.349), correspondiente a tres cánones de arrendamiento vigentes.

3) Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando de conformidad con el inciso segundo del artículo 431 del C.G.P.

4) No se libra mandamiento de pago por los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento y los gastos procesales por lo dicho en la parte considerativa.

**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.

**SEXTO:** RECONOCER personería judicial al **DR. JUAN PABLO CARDONA ROJAS** portador de la T.P. No. 339.596 del C.S.J. para actuar en representación del demandante.

**NOTIFÍQUESE**

**MANUELA AGUDELO AGUIRRE**  
**JUEZ**

Auto notificado por estado de 7 de mayo de 2024

Firmado Por:  
Manuela Agudelo Aguirre  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 004  
Manizales - Caldas

Código de verificación: 4108f535280c2011075f07ac1fdc66eeff63047c7cd95c536a86d23f6905aa05

Documento generado en 06/05/2024 04:07:01 p. m.

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