

EJECUTIVO

2023-846

Constancia secretarial. Manizales, 23 de febrero de 2024. Se deja constancia en el sentido que la presente demanda correspondió por reparto el día 19 de diciembre de 2023. El expediente virtual contiene: Demanda, Poder, Contrato de arrendamiento de local comercial. La demanda es inadmitida a través de providencia del 13 de febrero de 2024, y notificada por estado 14 de febrero de 2024. Los términos transcurren así:

15-16-19-20-21 de febrero de 2024. El apoderado presentó escrito para subsanar la demanda el día 21 de febrero de 2024.

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se pronuncia el Despacho sobre demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento formulada a través de apoderada judicial por LUIS FERNANDO VELÁSQUEZ CORTES con C.C. No. 7.528.577 frente a SANTIAGO BUITRAGO LÓPEZ con C.C. No. 1.053.842.301, LUZ AMPARO LÓPEZ MARÍN con C.C. No. 24.325.451, y ANDREA CAROLINA VILLA LÓPEZ con C.C. 1.053.798.898, para decidir la viabilidad de librar el mandamiento de pago.

Inicialmente la demanda es inadmitida, siendo subsanada por el apoderado de la parte demandante dentro del término de los cinco días.

TÍTULO EJECUTIVO

Como título ejecutivo fue aportada copia digital del Contrato de Arrendamiento de local comercial de fecha 10 de febrero de 2021, arrendador LUIS FERNANDO VELÁSQUEZ CORTES, deudor solidario SANTIAGO BUITRAGO LÓPEZ, arrendatario ANDREA CAROLINA VILLA LÓPEZ, deudora solidaria LUZ AMPARO LÓPEZ MARÍN, suscrito el 10 de febrero de 2021, dirección del inmueble CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS LOCAL PB12 SEGUNDO NIVEL, precio del canon de arrendamiento \$1.000.000; termino de duración del contrato UN AÑO empezando desde el 10 de febrero de 2021 al 10 de febrero de 2022.

Auto notificado por estado del 26 de febrero de 2024

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.”

Es por lo que se libraré mandamiento de pago en la forma que este despacho lo considera legal, de acuerdo al artículo 430 del C.G.P. así:

Por cada uno de los meses adeudados:

julio \$1.000.000, agosto \$1.000.000, septiembre \$1.000.000, octubre \$1.000.000 y noviembre \$1.000.000 del año dos mil veintiunos (2021).

Por la cláusula penal:

Correspondiente a un canon de arrendamiento: **\$1.000.000**

De otra parte, habrá de negarse el mandamiento de pago por los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento adeudados, en relación al pronunciamiento realizado por el **CONSEJO DE ESTADO mediante sentencia de octubre 17 de 1944, página 98** que dice:

“Es aplicable a la Nación lo dispuesto por el artículo 1617 del C.C., que sanciona la mora en las obligaciones de dinero con el pago de intereses, con las dos excepciones contempladas en los ordinales 3° y 4°, que dicen: 3° Los intereses atrasados no producen interés. 4° La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.

Por consiguiente, los cánones de arrendamiento atrasados no producen interés. Quiere la ley evitar el anatocismo y, en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre cánones, equivaldría a cobrar intereses de intereses”

Ahora, ha sostenido la doctrina que existe incompatibilidad entre la cláusula penal e intereses moratorios pues la finalidad de ambos es idéntica por cuanto los 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 su retardo o incumplimiento.

Auto notificado por estado del 26 de febrero de 2024

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 LUIS FERNANDO VELÁSQUEZ CORTES con C.C. No. 7.528.577 frente a SANTIAGO BUITRAGO LÓPEZ con C.C. No. 1.053.842.301, LUZ AMPARO LÓPEZ MARÍN con C.C. No. 24.325.451, y ANDREA CAROLINA VILLA LÓPEZ con C.C. 1.053.798.898, por las siguientes sumas de dinero:

a. Por los cánones de arrendamiento:

mes julio \$1.000.000, agosto \$1.000.000, septiembre \$1.000.000, octubre \$1.000.000 y noviembre \$1.000.000 del año dos mil veintiunos (2021).

b. Por la cláusula penal:

Correspondiente a un canon de arrendamiento: **\$1.000.000**

C. No se ordena el pago de los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

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 al DR. FABIO HERNANDO MORALES SALAZAR portador de la T.P. No. 160.598 del C.S.J. para actuar en representación de la parte demandante, conforme al poder conferido.

EJECUTIVO

2023-846

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: **395dddbb18a225b4d995637eda26310856ff498116b8b7a898b927b87cc6fc26**

Documento generado en 23/02/2024 07:53:03 AM

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