

Constancia Secretarial: A Despacho de la señora Juez paso la presente demanda, la cual correspondió por reparto el día 24 de enero 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, gas natural y agua debidamente canceladas
4. Contrato de prestación de servicio
5. Demanda con medidas.
6. Poder

Manizales, 27 de febrero de 2024

Sírvase proveer



HENRY MARTÍNEZ PACHECO
OFICIAL MAYOR

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra a despacho esta demanda ejecutiva de única instancia con contrato de arrendamiento formulada a través de apoderada judicial NELSON ENRIQUE JARAMILLO SALAZAR identificado con C.C. No. 1.053.854.027 frente a SARA JARAMILLO JARAMILLO identificada con C.C. No. 1.053.766.213, DIEGO FERNANDO ARANGO ARANGO identificado con C.C. No.1.053.798.779 y ANA MILENA ÁLVAREZ identificada con C.C. No. 1.053.776.281, para decidir la viabilidad de librar mandamiento de pago.

TÍTULO EJECUTIVO

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por el arrendador, arrendatario y coarrendatarios, el 14 de junio de 2023 y con terminación 14 de

Auto notificado por estado del 29 de febrero de 2024

diciembre de 2023 sobre un inmueble ubicado en la calle 27 No. 21-29 piso 1 Centro de Manizales, canon \$1.950.000, termino de 6 meses, con servicios de agua, alcantarillado, aseo, energía, gas domiciliario. En la cláusula Novena se estableció la **cláusula penal** por la suma de DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES al momento de incumplimiento.

En documento anexo a la demanda adiado 7 de enero de 2024, indica que el señor DIEGO FERNANDO ARANGO ARANGO hizo entrega formal del apartamento Calle 27 No. 21-29 Piso 1 Centro.

Manifiesta el apoderado del actor en el hecho cuarto de la demanda, que: “Cabe resaltar que NO se cumplió a su totalidad la vigencia del contrato, toda vez que los arrendatarios entregaron el inmueble el día 07 de enero 2024, ello como se corrobora con el documento que suscribió el Señor DIEGO FERNANDO ARANGO ARANGO”.

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
- 2) Por la cláusula penal

No se libraré mandamiento de pago:

- 1) Por las facturas de servicios públicos, pues los documentos aportados no son lo suficientemente legibles.
- 2) Por la suma de \$1.500.000 por concepto de honorarios, toda vez que dicha suma no aparece determinada en el contrato de arrendamiento, restándole claridad y expresividad al título ejecutivo. Además, conforme al contrato de prestación de servicios, dichas acreencias corresponden a la parte demandante.
- 3) Igualmente habrá de negarse el mandamiento de pago por los intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento adeudados, en relación con el 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.

Se advertirá a la parte activa que es su obligación conservar el título ejecutivo, para que, si lo solicita el Despacho, pueda agregarse al expediente.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor del señor NELSON ENRIQUE JARAMILO SALAZAR y en contra de SARA JARAMILO JARAMILLO, DIEGO FERNANDO ARANGO ARANGO Y ANA MILENA ALVAREZ LONDOÑO, por los siguientes conceptos:

Por los cánones de arrendamiento:

1.1 Por la suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.950.000), por concepto del canon de arrendamiento desde el día 14 de septiembre de 2023 hasta el día 13 de octubre de 2023.

1.2 - Por la suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.950.000) por concepto del canon de arrendamiento Desde el día 14 de octubre de 2023 hasta el día 13 de noviembre de 2023.

1.3 - Por la suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.950.000) por concepto del canon de arrendamiento el día 14 de noviembre de 2023 hasta el día 13 de diciembre de 2023.

Auto notificado por estado del 29 de febrero de 2024

1.4 - Por la suma de UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS ML PESOS MCTE (\$1.560.000) por concepto del canon de arrendamiento Desde el día 14 de diciembre de 2023 hasta el día 07 de enero de 2024.

2. Por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$2.320.000) por concepto de la **CLÁUSULA PENAL**.

SEGUNDO: No se libra mandamiento de pago por los servicios públicos de agua, energía, gas, por los honorarios del abogado, y los intereses de mora, por lo dicho en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: Sobre condena en costas se decidirá en su debida oportunidad procesal.

CUARTO: 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.

QUINTO: Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, de la demanda y anexos para la notificación a las demandadas.

SEXTO: Se advierte a la parte demandante de su obligación conservar el original del título valor, para que, si es solicitado por el Despacho, se agregue al expediente.

SÉPTIMO: Reconocer personería judicial al DR. OSCAR SALAZAR GRANADA portador de la T.P. No. 97.789 del C.S.J., para actuar en representación de la parte demandante según el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE
JUEZ

Auto notificado por estado del 29 de febrero de 2024

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

Código de verificación: 7c8ab585ed4898a982cdfd50062589f857d987643b969baefb509dd3f5674716

Documento generado en 28/02/2024 07:54:52 AM

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