

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Cel.: 310 3992319          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

**CONSTANCIA:** A despacho de la señora juez, informando que por reparto correspondió a este despacho la demanda del proceso Ejecutivo radicado Nro.2022-00498, inadmitida en la fecha del 29 de agosto de 2022 y subsanada dentro de los términos dispuestos para ello. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 12 de septiembre del 2022.**

**Laura María Uribe García**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, Caldas, doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

Proceso:	<b>EJECUTIVO</b>
Demandante:	<b>LUIS GONZAGA CARDONA NIETO</b>
Demandados:	<b>LUIS GUILLERMO TOBAR TORO LEDY TORO DE TOVAR</b>
Radicado:	<b>170014003010-2022-00498-00</b>
Interlocutorio No.:	<b>961</b>

**I. OBJETO DE DECISIÓN**

Procede el Despacho a resolver en torno a la procedencia de librar mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia.

**II. CONSIDERACIONES**

Correspondió por reparto de la oficina judicial la demanda de la referencia en donde se aportó como recaudo ejecutivo el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana con número serial W-07648741, suscrito por LUIS GONZAGA CARDONA NIETO en calidad de arrendador, identificado con cédula Nro. 4.322.485 y LUIS GUILLERMO TOBAR TORO, identificado con cédula Nro.75.087.122, junto con LEDY TORO DE TOVAR, identificada con cédula Nro.24.311.464 en calidad de coarrendatarios respecto de bien inmueble ubicado en la carrera 34D #49A-09 del Barrio Guamal, de la ciudad de Manizales, Caldas, pactado por una duración de doce (12) meses, contados a partir del 08 de enero de 2020 hasta el 08 de enero de 2021, prorrogable automáticamente por un término igual al inicialmente pactado, con un canon de arrendamiento de \$650.000 seiscientos cincuenta mil pesos mensuales, del cual, según las pretensiones de la demanda, la parte demandada adeuda el canon de arrendamiento como a continuación se pasa a describir:



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  
Palacio de Justicia Fanny González Franco  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

1. Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento adeudado correspondiente al mes de febrero, de 2020.
2. Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento adeudado correspondiente al mes de marzo, de 2020.
3. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de septiembre, de 2020.
4. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de octubre, de 2020.
5. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de noviembre, de 2020.
6. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de diciembre, de 2020.
7. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de enero, de 2021.

En segundo lugar, se expone que se adeuda la suma de **TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$339.510)** por concepto de factura de energía adeudada por lo demandados dentro de la fecha del 27 de noviembre de 2020 al 26 de diciembre de 2020, la cual corrió a expensas del arrendador.

En tercer lugar, se evidencia que en el contrato de arrendamiento aportado al proceso se pactó en la cláusula novena un valor equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente correspondiente a **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOSCIENTOS TRES PESOS (887.803)** por concepto de cláusula penal. Asimismo, se pactó en la cláusula octava del mismo título ejecutivo la indemnización por terminación unilateral del contrato donde el arrendatario debía dar un pre aviso al arrendador de no menos de tres meses y cancelar una suma equivalente a tres meses de arrendamiento por concepto de indemnización.

Revisado el título ejecutivo aportado, observa el Despacho que el mismo se ajusta a las prescripciones de la Ley 820 de 2003 (Ley por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana).

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Cel.: 310 3992319  Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	--	--

Así mismo contienen una obligación clara, expresa, actualmente exigible y presta merito ejecutivo al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso.

Del libelo y sus anexos se deducen los siguientes presupuestos procesales para la admisión de la acción:

- a. La demanda se presentó demanda en la forma indicada por el artículo 82 del C. G del P, al igual que lo estipulado por la ley 2213 de 2022.
- b. Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del C. G del P.
- c. No se presentó indebida acumulación de pretensiones.
- d. Este despacho es competente por la cuantía de la pretensión, la ubicación del bien inmueble y por el domicilio de las partes.

Se pretende en primer lugar, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en los meses de febrero, marzo, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año de 2020 y además de lo anterior el canon de arrendamiento adeudado correspondiente al mes de enero de 2021, en segundo lugar, se pretende el pago de los intereses corrientes por valor de **DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000)** liquidados a la tasa del 2% desde el 08 de enero de 2021 hasta el pago total de la obligación, en tercer lugar se pretende el pago de la factura de energía por valor de **TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$339.510)**, en cuarto lugar se pretende el pago de la indemnización por terminación unilateral del contrato por valor de **UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.950.000)**.

Las costas serán decididas en su debida oportunidad.

Respecto de la solicitud de que el despacho libre mandamiento de pago por concepto de la indemnización por el incumplimiento de la cláusula octava referente a la terminación unilateral del contrato, el despacho no accederá en virtud de lo instituido en el artículo 1599 de código civil colombiano que establece que en todos los casos en los cuales se pacte la cláusula penal será exigible la misma, en armonía con lo decretado en el artículo 1600 ibídem que dispone expresamente que **no** podrá pedirse a la vez la cláusula penal y la indemnización de perjuicios; pesar de lo anterior y con sustento en el artículo 430 del C.G.P, este despacho considera legal librar mandamiento de pago por concepto de la clausula penal establecida en la cláusula novena del contrato aportado al proceso y por la misma razón no se accederá a la solicitud de la parte demandante de librarse mandamiento de pago por concepto de intereses

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	-------------

corrientes, en virtud de que no es posible para este funcionario judicial incurrir en la prohibición expresa del artículo 2235 que versa sobre el anatocismo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO** a favor de **LUIS GONZAGA CARDONA NIETO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro.4.322.485, instaurado en contra de la señora **LEDY TORO DE TOVAR**, identificada con cedula de ciudadanía número 24.311.464 y el señor **LUIS GUILLERMO TOBAR TORO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro.75.087.122, por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento adeudado correspondiente al mes de febrero, de 2020.
2. Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento adeudado correspondiente al mes de marzo, de 2020.
3. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de septiembre, de 2020.
4. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de octubre, de 2020.
5. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de noviembre, de 2020.
6. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de diciembre, de 2020.
7. Por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000)**, por concepto del saldo del canon de arrendamiento no pagado correspondiente al mes de enero, de 2021.
8. Por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$339.510)**, por concepto de factura de energía adeudada por lo demandados dentro de la fecha del 27 de noviembre de 2020 al 26 de diciembre de 2020.

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310 3992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p><b>SIGC</b></p>
---	--	--------------------

9. Por la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS (877.803)**, por concepto de clausula penal pactada en la cláusula novena del contrato Nro. W-07648741

**SEGUNDO:** Las costas procesales y las agencias en derecho se decidirán en su debida oportunidad.

**TERCERO:** Notifíquese el contenido de este auto a la parte demandada, haciéndole saber que dispone de un término de **CINCO (5) DÍAS** para pagar y de **DIEZ (10) DÍAS** para proponer las excepciones que crea hacer valer para su defensa. Términos que correrán simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

**Parágrafo:** La parte demandante gestionará la notificación, conforme a lo establecido en los artículos 291 y 293 del Código General del Proceso o las disposiciones establecidas en la ley 2213 de 2022 remitiendo los documentos necesarios a la parte demandada e informándole los datos completos para la comunicación con el juzgado, de lo cual allegará al expediente las constancias respectivas.

**NOTIFÍQUESE**



**ANDRES MAURICIO MARTINEZ ALZATE**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.153 el 13 de septiembre de 2022  
Secretaría