

 Libertad y Orden	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: 3103992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**
Demandante: **ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS**
Demandados: **JAIME ARTURO RESTREPO QUIÑONES.**
MYRIAM PEREZ SIERRA.
Radicado: **170014003010-2020-00277-00**
Interlocutorio No.: **839**

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

La señora ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS , en calidad de arrendadora, actuando a través de apoderado judicial, formula demanda ejecutiva singular de mínima cuantía frente a **JAIME ARTURO RESTREPO QUIÑONES, MYRIAM PEREZ SIERRA**, solicitando se libre mandamiento de pago contra estos.

Se indica que los arrendatarios incumplieron el correspondiente contrato, por cuanto desocuparon el bien inmueble antes de que se cumpliera el plazo contractual para dar por terminado el mismo, ocurriendo tal hecho el 6 de febrero de los corrientes, a sabiendas que el contrato se había prorrogado hasta el 4 de agosto del mismo año.

Por lo anterior consideró que se adeudan las siguientes sumas de dinero:

- \$11.200.000 pesos que representan los cánones de arrendamiento que faltaron por cancelar según la terminación unilateral del contrato al haberse desocupado el bien inmueble.
- \$4.600.000 correspondiente a la cláusula penal que fuera pactada por las partes en el canon contractual décimo octavo.
- Intereses de mora correspondiente a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto.

Para tal efecto se aportaron como títulos ejecutivos los siguientes documentos:

TÍTULO: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
ARRENDADORA: **ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS.**

 Libertad y Orden	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: 3103992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

DIRECCIÓN INMUEBLE: CARRERA 27 CALLE 65B -21.
PLAZO: 12 MESES PRORROGABLES
CANON MENSUAL: \$1.102.000
\$ 498.000 ADMINISTRACION.

Dispone el artículo 14 de la ley 820 de 2003, lo siguiente:

"EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

La demanda se encuentra ajustada a derecho y el documento aportado presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso que indica que para que un documento pueda considerarse como título ejecutivo, debe contener una obligación que sea clara, expresa y exigible; lo cual acontece en el caso que nos ocupa.

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

- La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 89 del Código General del Proceso, con copia para el archivo y copias de la misma y sus anexos para surtir el traslado a la parte demandada.
- Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del Código General del Proceso.
- No se presente indebida acumulación de pretensiones
- Este Despacho es competente por la cuantía de la pretensión y el domicilio de la parte ejecutada.
- Se satisface el derecho de postulación.

PRETENSIONES:

- Se solicita se condene a los demandados por \$11.200.000 pesos que representan los cánones de arrendamiento que faltaron por cancelar según la terminación unilateral del contrato al haberse desocupado el bien inmueble, en el mes de febrero de 2020.

Frente a esta petición, el despacho considera que de una mirada del contrato de arrendamiento y de su clausulado, se puede extractar que del pacto de

 Libertad y Orden	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: 3103992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

voluntades no emerge claridad ni exigibilidad alguna, toda vez que la forma como las partes decidieron fijar anticipadamente las sumas por concepto de indemnización de perjuicios lo fue la cláusula penal, pues literalmente se lee:

Décima Octava. – Cláusula Penal : En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Sin que este sea el escenario propicio para tazar, probar o evaluar la ocurrencia de perjuicios que pudieran dar a entender que con los tres cánones de arrendamiento pactados, no se alcanzan a satisfacer los mismos, por lo que se considera que en lo que al proceso ejecutivo respecta solo emerge exigibilidad por esos tres cánones de arrendamiento, que se reconocerán en la parte resolutive de la presente.

- Razonamiento anterior que se aplica también a la pretensión de cobro de intereses de mora correspondiente a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, toda vez que al considerarse que no existe deber de pagar la obligación principal como lo es el canon, mucho menos la anexa como lo es el interés.
- Por \$4.600.000 correspondiente a la cláusula penal que fuera pactada por las partes en el canon contractual décimo octavo.
- Se condene al demandado en costas y gastos del presente proceso

Respecto de los intereses moratorios sobre el valor de la cláusula penal solicitados por el apoderado de la parte demandante, este despacho no accederá a éstos, toda vez que estos intereses son incompatibles sobre la suma de la cláusula penal, lo anterior significaría la aplicación para el mismo caso de dos figuras que tienen idéntica finalidad y, por ende, se estaría cobrando al deudor dos veces por la misma obligación, que es pagar por su retardo o incumplimiento.

Por lo expuesto el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales.

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de **ANGELA MARIA ARIAS CEBALLOS** de **C.C 24.323.735** y en contra de **JAIME ARTURO RESTREPO QUIÑONES** de **C.C 71.613.962** Y **MYRYAM PEREZ SIERRA** de **C.C 43.070.480**, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de **\$ 4.600.000** por concepto de cláusula penal a que hace referencia el contrato de arrendamiento en la cláusula décima octava.

 Libertad y Orden	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: 3103992319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por concepto de las pretensiones **PRIMERA** y **TERCERA** elevadas con la demanda principal, por las razones expuestas, en precedencia.

TERCERO: Las costas serán decididas y liquidadas en su oportunidad.

CUARTO: RECONOCER personería jurídica para actuar a la doctora **LINA MARÍA GUTIERREZ DIAZ** identificado con **C.C. 1.053.769. 081** de Manizales y con **T.P. 240673 del C.S.J**, en el proceso conforme al poder conferido, toda vez que no presenta ninguna inhabilidad para ejercer el cargo de apoderado judicial, conforme al certificado de antecedentes disciplinarios de abogados, expedido por la sala disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.

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, término que corre simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.
Jueza

<p align="center"> JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES -CALDAS- </p> <p align="center"> NOTIFICACIÓN POR ESTADO </p> <p align="center"> El auto anterior se notifica en el Estado No. 80 del 20 de agosto del 2020. </p> <p align="center">  FRANCISCO BARRASCO VELÁSQUEZ SECRETARÍA </p>
