RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, TREINTA Y UNO (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**
Demandante: **LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S**
Demandados: **LUIS FERNANDO GÓMEZ BUSTAMANTE.**
JHON MICHAEL QUINTERO URIBE.
DIANA CAROLINA GOMEZ GALLEGO.
Radicado: **170014003010-2020-00290-00**
Interlocutorio No.: **861**

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 **FONTANA PROPIEDAD RAIZ** representada a través de **OSCAR LEONARDO OSORIO DUQUE,** actuando en calidad de arrendadora, formula demanda ejecutiva singular de mínima cuantía frente a **LUIS FERNANDO GÓMEZ BUSTAMANTE, JHON MICHAEL QUINTERO URIBE, DIANA CAROLINA GOMEZ GALLEGO,** solicitando se libre mandamiento de pago contra éstos.

Se indica que el arrendatario se encuentra adeudando las siguientes sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento, facturas de servicios públicos, y cláusula penal, así :

- $350.000 correspondiente al saldo de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018.
- $550.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2018.
- $200.468 correspondiente a la factura de servicios públicos de los meses mayo y junio de 2018.
- $80.965 correspondiente a la factura de GAS DOMICLIARIO del periodo de tiempo facturado entre el 5 de julio y el 4 de agosto de 2018.
- $83.735 correspondiente a la factura de Agua del periodo de tiempo facturado entre el 1 de Agosto y el 31 de Agosto de 2018.
- $30.190 correspondiente a la factura de la CHEC del periodo de tiempo facturado entre el 3 de Agosto y el 14 de Septiembre de 2018.

- $62.669 correspondiente a la factura de GAS del periodo de tiempo facturado entre el 5 de Agosto y el 3 de Septiembre de 2018.
- $1.650.000 por concepto de clausula penal, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento

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

TÍTULO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S
ARRENDATARIO:	DIANA CAROLINA GOMEZ GALLEGO.
DEUDOR SOLIDARIO:	LUIS FERNANDO GÓMEZ BUSTAMANTE. JHON MICHAEL QUINTERO URIBE
DIREECIÓN INMUEBLE:	CARRERA 19 N 72-71 EDIFICIO ROYAL APARTA ESTUDIO 302.
PLAZO:	12 MESES
CANON MENSUAL:	$550.000 PESOS

Dispone el artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, 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.

Debe decirse, en este punto, 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.

PRETENSIONES:

1. Solicita se libre mandamiento de pago por las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento causados y no pagados.

2. Se solicita se condene al demandado al pago de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.
3. Se solicita se libre mandamiento de pago por las facturas de servicios públicos no pagadas por los demandados.

Por lo expuesto el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de **LA FONTANA PROPIEDAD RAIZ S.A.S de NIT 900636129-6** y en contra de **LUIS FERNANDO GÓMEZ BUSTAMANTE con C.C 10.225.559 , JHON MICHAEL QUINTERO URIBE con C.C 1.053.807.717 , DIANA CAROLINA GOMEZ GALLEGO con C.C 1053832791,** con base en el contrato de arrendamiento firmado por el demandante y demandados , por las siguientes sumas de dinero:

- $350.000 correspondiente al saldo de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018.
- $550.00 correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2018.
- $200.468 correspondiente a la factura de servicios públicos de los meses mayo y junio de 2018.
- $80.965 correspondiente a la factura de GAS DOMICLIARIO del periodo de tiempo facturado entre el 5 de julio y el 4 de agosto de 2018.
- $83.735 correspondiente a la factura de Agua del periodo de tiempo facturado entre el 1 de Agosto y el 31 de Agosto de 2018.
- $30.190 correspondiente a la factura de la CHEC del periodo de tiempo facturado entre el 3 de Agosto y el 14 de Septiembre de 2018.
- $62.669 correspondiente a la factura de EFIGAS del periodo de tiempo facturado entre el 5 de Agosto y el 3 de Septiembre de 2018.
- $1.650.000 por concepto de clausula penal, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago por los intereses moratorios solicitados, por cuanto se entiende que en la cláusula penal está contenida la sanción por incumplimiento y ordenar el pago de estos constituiría doble sanción por los mismos hechos.

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

CUARTO: 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.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica para actuar al **NESTOR BERNARDO LOPEZ GARCIA** identificado con C.C. 10.113.950 de Manizales y con T.P. 142.976 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

NOTIFÍQUESE

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 87 del 01 de septiembre de 2020

FRANCISCO CARRASCO VELÁSQUEZ.
Secretario

JAG