



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  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel. 3103992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

**INFORME SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que el apoderado judicial de la parte demandante subsanó en término la demanda de la referencia. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas 19 de octubre del 2020.**

**FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ  
SECRETARIO**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)**

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**  
Demandante: **MARIA LUBER RODRIGUEZ ORTIZ**  
Demandados: **GILBERTO ISAZA FLOREZ**  
Radicado: **170014003010-2020-00377-00**  
Interlocutorio No: **1066**

**II. CONSIDERACIONES**

La señora **MARIA LUBER RODRIGUEZ ORTIZ** actuando como Arrendadora, formula demanda ejecutiva singular de mínima cuantía frente a **GILBERTO ISAZA FLOREZ** en calidad de arrendatario, solicitando se libre mandamiento de pago contra éste.

Se indica que el arrendatario se encuentra adeudando las siguientes sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento:

- La suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000)** correspondientes al canon de arrendamiento del mes de octubre del 2019.
- La suma de **UN MILLON VEINTEMIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS (\$1'020.860)** correspondientes al valor de la factura de servicio público de energía eléctrica.
- Por la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000)** por concepto y aplicación de la cláusula penal.

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

TÍTULO: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. W 07943107**  
ARRENDADOR: **MARIA LUBER RODRIGUEZ ORTIZ**  
ARRENDATARIO: **GILBERTO ISAZA FLOREZ**  
DIRECCIÓN INMUEBLE: **CARRERA 24 # 23-37**  
PLAZO: **6 MESES**  
CANON MENSUAL: **\$1'000.000**

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".*

De lo anterior, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, se desprende una obligación clara, expresa y exigible.

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

- a. La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 82 del C. G del P., y conforme a lo reglamentado por el decreto legislativo 806 del 2020.
- 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 y por el lugar del domicilio del demandado.
- e. Se satisface el derecho de postulación.

2.3. Pretensiones:

Se pretende el pago del capital adeudado por el demandado por concepto de los cánones de arrendamientos adeudados, al igual que la cláusula penal pactada en el contrato y por concepto del servicio público de energía adeudado por el demandado.

Respecto de la factura de servicio público domiciliario de energía, este despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por dicho concepto, toda vez que una vez analizada la factura allegada, se pudo establecer que la misma corresponde a otra dirección **CARRERA 24 No. 23-33 PSO 2 SAN JOAQUIN**, no siendo esta la dirección del inmueble arrendado, igualmente los periodos que se están cobrando en la factura allegada corresponden a los meses de marzo a abril del 2020, fecha en que el arrendatario ya no se encontraba habitando dicho inmueble, pues como se manifestó en la demanda el señor **GILBERTO ISAZA FLOREZ** desocupó el inmueble en el mes de octubre del 2019.

Por último y respecto de los intereses moratorios solicitados, el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por los mismos, toda vez que los intereses moratorios y la cláusula penal cumplen una idéntica finalidad, que busca sancionar al deudor, razón por la cual estas dos figuras no pueden ser cobradas simultáneamente por ser incompatibles.

Al respecto, establece el Concepto 2016079191-012 del 31 de agosto de 2016 proferido por la Superintendencia Financiera de Colombia:

*"Resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, por cuanto ello constituiría la aplicación para el mismo caso de dos figuras que tienen idéntica finalidad y por lo tanto, se estaría así cobrando al deudor dos veces una misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento"*

Las Costas serán decididas en su debida oportunidad.



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  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel. 3103992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO** a favor de **MARIA LUBER RODRIGUEZ ORTIZ** identificada con C.C. 24.756.225 y en contra de **GILBERTO ISAZA FLORES** identificado con C.C. 10.232.032, por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000)** correspondientes al canon de arrendamiento del mes de octubre del 2019.
2. Por la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000)** por concepto y aplicación de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago por concepto de intereses moratorios al igual que por el concepto de servicios públicos domiciliarios por lo dicho en la parte motiva del auto.

**TERCERO:** Las costas serán decididas en su debida oportunidad

**CUARTO:** Notifíquese el contenido de este auto a la parte demandada, haciéndosele 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, los cuales corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

**NOTIFÍQUESE**

**DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE**  
**JUEZ**

OMG



**Firmado Por:**

**DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 010 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**20291416db41fc8be196e3901ed202c178eb4ae73467a208554a4dbfc030926e**

Documento generado en 19/10/2020 03:48:08 p.m.



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  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel. 3103992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

**SIGC**

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**