



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

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Manizales, cinco (05) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**  
Demandante: **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S**  
Demandados: **HECTOR FABIO AVENDAÑO PALACIO**  
**JHON JAIRO VASCO JIMENEZ**  
**ROBERTO ANDRES MUÑOZ VALENCIA**  
Radicado: **170014003010-2020-00378-00**  
Interlocutorio No: **980**

#### II. CONSIDERACIONES

**REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S., (AHORA MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.)** actuando como Arrendatario, formula demanda ejecutiva singular de mínima cuantía frente a **ROBERTO ANDRES MUÑOZ VALENCIA** en calidad de arrendatario y **HECTOR FABIO AVENDAÑO PALACIO y JHON JAIRO VASCO JIMENEZ** en calidad de coarrendatarios, solicitando se libre mandamiento de pago contra éstos.

Se indica que los arrendatarios se encuentran adeudando las siguientes sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento y clausula penal:

- La suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (\$162.213)** correspondientes al canon de arrendamiento del 01 al 10 de octubre del 2019.
- Por la suma de **NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$918.075)**, por concepto de la cláusula penal equivalente a 3 cánones de arrendamiento.

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

TÍTULO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ARRENDADOR: REAL GROUP INMOBILIARIOS S.A.S.  
ARRENDATARIO: ROBERTO ANDRES MUÑOZ VALENCIA  
JHON JAIRO VASCO JIMENEZ  
HECTOR FABIO AVENDAÑO PALACIO  
DIRECCIÓN INMUEBLE: CARRERA 23 # 28-26 APTO 101 A CENTRO DE MANIZALES  
PLAZO: 1 AÑO  
CANON MENSUAL: \$294.000

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

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público  <b>JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL</b>          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</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	---	--

*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 de los demandados.
- e. Se satisface el derecho de postulación.

2.3. Pretensiones:

Se pretende el pago del capital adeudado por el demandado y de la clausula penal por incumplimiento.

Las Costas serán decididas en su debida oportunidad.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO** a favor de **MILLAN Y AOSOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** identificada con N.I.T. 900.194.008-5 y en contra de **ROBERTO ANDRES MUÑOZ VALENCIA** identificado con C.C. 1.053.823.045, **HECTOR FABIO AVENDAÑO PALACIO** identificado con C.C. 10.227.493 y **JHON JAIRO VASCO JIMENEZ** identificado con C.C. 10.277.445, por los siguientes conceptos:

- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (\$162.213)** correspondientes al canon de arrendamiento del 01 al 10 de octubre del 2019.
- Por la suma de **NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS (\$918.075)**, por concepto de la cláusula penal equivalente a 3 cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Las costas serán decididas en su debida oportunidad.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO: RECONOCER** personería jurídica a la doctora **LINA JOHANNA ESCOBAR GOMEZ** identificada con **C.C. 30.239.893** de Manizales y con **T.P. 236.345 del C.S.J.**



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**

para actuar en el proceso conforme al poder conferido y toda vez que no presenta ninguna inhabilidad para ejercer el cargo de apoderada judicial, conforme al certificado de antecedentes disciplinarios de abogados, expedido por la sala disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.

**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:

**0dcf23339318e116964476ec46aa361f040b07deaa7669db30b9c06c99005f31**

Documento generado en 05/10/2020 03:53:58 p.m.