RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	**EJECUTIVO SINGULAR**
Demandante:	**MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S**
Demandado:	**LUISA FERNANDA CARDONA ARENAS** **CRISTIAN CAMILO CARDONA ARENAS** **EDWIN LEANDRO MANRIQUE**
Radicado:	**170014003010-2020-00549-00**
Interlocutorio No.:	**035**

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

MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S actuando por medio de apoderada judicial formula demanda ejecutiva singular de mínima cuantía frente a los señores LUISA FERNANDA CARDONA ARENAS C.C. 30.234.978, CRISTIAN CAMILO CARDONA ARENAS C.C. 1.053.794.404, EDWIN LEANDRO MANRIQUE LONDOÑO C.C 1.053.834.463, solicitando se libre mandamiento de pago contra estos.

Indica que los arrendatarios y coarrendatarios adeudan las siguientes sumas de dinero:

-18 días proporcionales el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 01 al 18 de noviembre de 2019 por valor de $282.000.oo

-18 días proporcionales cuota ordinaria de administración del periodo comprendido entre el 01 al 18 de noviembre de 2019 por valor de $48.000.oo

- Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de octubre al 14 de noviembre de 2019 por valor de $44.674.00

-Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 13 de septiembre al 15 de octubre de 2019 por valor de $54.555.00

-Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de octubre al 14 de noviembre de 2019 por valor de $44.674.00 (saldo anterior)

-4 días proporcionales de la Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de noviembre al 14 de diciembre de 2019 por valor de $4.563.00

-Factura del servicio público de gas domiciliario EFIGAS del periodo comprendido entre el 07 de octubre al 05 de noviembre de 2019 por valor de $13.056.00

-23 días proporcionales de la Factura del servicio público de energía eléctrica CHEC del periodo comprendido entre el 22 de octubre al 21 de noviembre de 2019 por valor de $26.726.oo

-concepto de CLAUSULA PENAL, equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al incumplimiento del contrato por un total de: UN MILLON CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($1.410.000.oo)

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

TÍTULO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR:	INMOBILIARIA MILLAN Y ASOCIADOS S.A.S
ARRENDATARIO:	LUISA FERNANDA CARDONA ARENAS
COARRENDATARIO:	CRISTIAN CAMILO CARDONA ARENAS EDWIN LEANDRO MANRIQUE LONDOÑO
DIREECIÓN INMUEBLE:	CARRERA 16 # 13 – 24, APARTAMENTO 601, TORRE 1, CONJUNTI MULTIFAMILIAR JARDIN DE LA PALMA EN MANIZALES.
DURACIÓN:	1 AÑO, CONTADOS A PARTIR DEL 19 DE OCTUBRE DE 2018
CANON MENSUAL:	$550.000 INCLUIDA ADMINISTRACION

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 contrato de arrendamiento aportado presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, expresa:

"Títulos ejecutivos. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones, expresas, claras y exigibles que consten en los documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley..."

Es decir, 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:

1. Solicita se libre mandamiento de pago por las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados, facturas de servicios públicos y la cláusula penal.

Respecto a la solicitud de la parte activa de oficiar a LA EPS SURA Y LA NUEVA EPS para que manifiesten los datos de contacto, residencia, correo y teléfono de los demandados, este despacho accederá a ello y en consecuencia se ordenará oficiar a dichas entidades.

Por lo expuesto el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en favor de **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S** identificado con NIT 900.194.008-5 en contra de **LUISA FERNANDA CARDONA ARENAS** identificada con C.C. 30.234.978, **CRISTIAN CAMILO CARDONA ARENAS** identificado con C.C. 1.053.794.404 y **EDWIN LEANDRO MANRIQUE LONDOÑO** identificado con C.C 1.053.834.463, por las siguientes sumas de dinero:

-Saldo por un valor de $282.000.oo correspondiente a 18 días proporcionales el canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 01 al 18 de noviembre de 2019.

- Saldo por un valor de $48.000 correspondiente a 18 días proporcionales cuota ordinaria de administración del periodo comprendido entre el 01 al 18 de noviembre de 2019.

- Por el valor de $44.674.00 correspondiente a la Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de octubre al 14 de noviembre de 2019.

-Por el valor de $54.555.00 correspondiente a la Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 13 de septiembre al 15 de octubre de 2019.

-Por el valor de $44.674.00 correspondiente a la Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de octubre al 14 de noviembre de 2019.

-Por el valor de $4.563.00 correspondiente a 4 días proporcionales de la Factura del servicio público de acueducto y alcantarillado AGUAS DE MANIZALES del periodo comprendido entre el 14 de noviembre al 14 de diciembre de 2019.

-Por el valor de $13.056.00 correspondiente a la Factura del servicio público de gas domiciliario EFIGAS del periodo comprendido entre el 07 de octubre al 05 de noviembre de 2019.

-Por el valor de $26.726 correspondiente a 23 días proporcionales de la Factura del servicio público de energía eléctrica CHEC del periodo comprendido entre el 22 de octubre al 21 de noviembre de 2019.

-Por el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS DIEZ PESOS ($1.410.000) por concepto de CLAUSULA PENAL, equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al incumplimiento del contrato.

SEGUNDO: Las costas serán decididas y liquidadas en su 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, término que corre simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER personería jurídica para actuar a la abogada **LINA JOHANNA ESCOBAR GOMEZ** de C.C 30.239.893 y T.P 236.345**,** en el proceso conforme al poder conferido y 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.

QUINTO: ACCEDER a requerir a la NUEVA EPS Y SURA EPS para que aporten los datos de contacto, residencia, correo y teléfono de los aquí demandados.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE.
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES -CALDAS-

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado
No. 006 del 20 de enero del 2021

FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ
Secretario

MPM

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: **f41ffbc7abf6f308ce93ab1d8ad99c7c3aa3ca628b51f578c711da9e28f3b381**

Documento generado en 19/01/2021 04:10:09 PM

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