



JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS

Julio dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo singular
RADICADO No.	17873-40-89-001-2023-00114-00
DEMANDANTE	Inmobiliaria Manizales S.A.S.
DEMANDADO	Héctor Jaime Carmona Díaz Alber Jhovany Carmona Díaz

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el despacho a considerar la presente demanda ejecutiva singular;

CONSIDERACIONES

Inmobiliaria Manizales S.A.S., a través de apoderado judicial, promueve proceso ejecutivo singular en contra de Héctor Jaime Carmona Díaz y Alber Jhovany Carmona Díaz, solicitando que se libre mandamiento de pago en contra de estos, ante el incumplimiento de las obligaciones contraídas, mediante contrato de arrendamiento suscrito por las partes el doce (12) de agosto de 2019.

Estudiado el escrito genitor y sus anexos, será admitida la demanda, al reunir los requisitos exigidos en el artículo 82 del Código General del Proceso y siguientes; así como, los previstos en el artículo 422 de la misma normativa, en tanto, contiene unas obligaciones claras, expresas y exigibles en lo que se refiere a la suma de capital; sumado a ello, el documento presentado como base de recaudo ejecutivo, contrato de arrendamiento, reúne los requisitos de que trata el artículo 14 de la Ley 820

de 2003.

Por lo tanto, al tratarse de un documento que presta suficiente mérito ejecutivo, deviene procedente expedirse la orden de pago, pero la misma se hará conforme legalmente corresponde, esto es, con apego a lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso.

Se advierte que se librará mandamiento de pago con base en el título ejecutivo desmaterializado y cuyo original queda en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del Código General del Proceso y tercero (3) de la Ley 2213 de 2022, corresponde a la parte demandante o su apoderado, colaborar con la construcción del expediente judicial. Igualmente, de conformidad con el artículo 254 ibídem, que establece que "los documentos se aportarán al proceso en originalo en copia" y que las partes "deberán aportar el original del documento cuando estuvieren en su poder, salvo causa justificada", se advierte que de cara a lo dispuesto en el artículo sexto (6) de la Ley 2213 de 2022, que instituyó que las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos al igual que todos sus anexos, se permite que el título ejecutivo sea allegado al proceso de esa forma, no obstante, cuando ello sea necesario y el juzgado lo ordene, la parte demandante deberá exhibirlo y ponerlo a disposición del Despacho.

Es de anotar que en el presente solo se tendrá en cuenta el valor inicial acordado en el canon de arrendamiento correspondiendo este a **\$3.000.000 pesos moneda corriente**, toda vez que revisado el contrato no se logró observar que en el mismo haya quedado estipulado el aumento mencionado en el hecho con numeral 3 de la demanda, tampoco se aportó documento adicional que de cuenta de lo pactado por las partes en lo referente.

En providencia emitida por este juzgado el 13 de junio de 2023, se ordenó la entrega a la parte demandante de un título judicial por valor de \$ 5.000.000 constituido por la parte demandada el 14 de abril de 2023, y tenerlo en cuenta este depósito.

En lo referente a la solicitud de que se mantengan vigentes las medidas cautelares decretadas en el proceso Reivindicatorio que antecedió, las

mismas quedaran sin modificación.

Sobre las costas procesales, se resolverá en su oportunidad procesal.

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva en favor de Inmobiliaria Manizales S.A.S., y en contra de Héctor Jaime Carmona Díaz y Alber Jhovany Carmona Díaz, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de **\$2.850.185 pesos moneda corriente**, por concepto de saldo insoluto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2022.
- Por la suma de **\$3.000.000 pesos moneda corriente**, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2023.
- Por la suma de **\$3.000.000 pesos moneda corriente**, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2023.
- Por la suma de **\$3.000.000 pesos moneda corriente**, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2023.
- Por la suma de **\$3.000.000 pesos moneda corriente**, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2023.
- Por la suma de **\$2.575.680 pesos moneda corriente**, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2023, hasta el día 24 del mismo mes que se produjo la entrega material del bien.
- Por la suma de **\$2.872.973 pesos moneda corriente**, por concepto factura de suministro de agua

- Por la suma de **\$595.261 pesos moneda corriente**, por concepto de factura de suministro de gas.
- Por la suma de **\$1.626.579 pesos moneda corriente**, por concepto de factura de suministro de energía eléctrica.
- Por la suma de **\$9.000.000 pesos moneda corriente**, por concepto de la cláusula penal pactada por las partes.

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento por el concepto referenciado como aumento del canon de arrendamiento, por lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: TENER EN CUENTA la consignación por valor de **\$ 5.000.000** efectuada por los demandados el 14 de abril de 2023 en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado.

CUARTO: MANTENER en el presente proceso, sin modificación y vigentes las medidas que se decretaron en el proceso Reivindicatorio que antecedió.

QUINTO: IMPRIMIRLE a la presente demanda el trámite establecido en los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso y lo contemplado en la Ley 2213 de 2022.

SEXTO: Sobre las costas del proceso se decidirá en el momento procesal oportuno.

SEPTIMO: NOTIFICAR personalmente el contenido de este auto a la parte demandada en la forma establecida en el artículo 289 al 296 y 301 del Código General del proceso y/o la Ley 2213 de 2022; haciéndole las prevenciones de los artículos 431 y 442 ibídem en el sentido de que dispone del término de cinco -5- días para pagar la obligación demandada o de diez -10- para que proponga excepciones que a bien tenga para formular, entregándole copia de la demanda y de sus anexos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Escaneado con CamScanner

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS

En la fecha, 19 de julio de 2023
Se notifica la providencia por Estado No. 029



JULIANA ARIAS ESCOBAR
Secretaria