



PROCESO EJECUTIVO MINIMA

RAD:2021-00148-00/YAG

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

INMOFIANZA S.A.S, presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía, mediante apoderado judicial en contra de MARIA ALEXANDRA PARRA ARENAS, WILLIAM ARENAS YAÑEZ y OLGA LUCIA HERNANDEZ SUAREZ, para que se libre mandamiento de pago por una suma de dinero como capital y los intereses por concepto de una letra de cambio.

Luego de revisado el escrito tendiente a subsanar, como sus anexos, se advierte que la demanda reúne los requisitos del artículo 82 del C.G.P; por lo demás, el cartular que se allega como base del recaudo se constituye en plena prueba de la deuda y la obligación contenida en ellas es clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor del demandante, pero respecto de los cánones de arrendamiento que se pretenden ejecutar.

Ahora bien no corren la misma suerte las cuotas de administración que se persiguen en la demanda, como quiera que carecen de justo título que permita su ejecución, es decir documento del que se desprenda que la demandante canceló tales obligaciones a la administración de la copropiedad donde se ubica el inmueble objeto de arrendamiento. Aunado a lo anterior, tampoco se aportó al legajo certificación expedida por la Administración de la Copropiedad a que se alude, donde conste que la demandante efectuó el pago de las obligaciones que ahora intenta cobrar.

Y es que si bien se allega certificación de Fincar, aquel no es el legitimado como acreedor para recibir ese pago, como si lo es la propiedad horizontal; en forma tal que el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, establece que el título para repetir por cuenta del arrendador y en el caso, por el subrogatario, es la constancia de pago de la expensa común, junto con la manifestación bajo la gravedad de juramento de arrendador, de que fue el quien hizo el respectivo pago. Lo anterior no se observa en el penario.

Por consiguiente al carecer las pretensiones de pago de cuotas de administración de



título ejecutivo que las sustente, se negarán las pretensiones relativas al cobro de tal concepto.

Tampoco hay lugar a librar mandamiento por los cánones que en lo sucesivo se causen, pues, el derecho del fiador opera en virtud de la subrogación de la condición de acreedor, esto es, por el pago de lo adeudado; en forma tal que el fiador solo puede cobrar en la medida que haya acreditado el pago efectuado al acreedor, lo que no es posible predicar de obligaciones periódicas no exigibles, las cuales tienen un único acreedor, quien es el arrendador.

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 422 de la misma obra procesal, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO de pago por la vía del proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía en contra de MARIA ALEXANDRAPARRA ARENAS, WILLIAM ARENAS YAÑEZ y OLGA LUCIA HERNANDEZ SUAREZ, y a favor de INMOFIANZA S.A.S, a través de su representante legal, por la(s) siguiente(s) suma(s):

A. Por la suma de UN MILLON SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/TCE (\$1063,850), correspondiente a canon octubre 2020.

B. Por los intereses de mora según las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera, calculado desde el dos (2) de octubre de 2020 y hasta que se verifique su pago total .

C. Por la suma de UN MILLON SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/TCE (\$1.063.850), correspondiente a canon noviembre 2020 .

D. Por los intereses de mora según las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera, calculado desde el dos (2) de noviembre de 2020 y hasta que se verifique su pago total.

E. Por la suma de UN MILLON SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/TCE (\$1.063.850), correspondiente a canon diciembre 2020.

F. Por los intereses de mora según las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera, calculado desde el dos (2) de diciembre de 2020 y hasta que se verifique su pago total.



SEGUNDO: NEGAR el mandamiento ejecutivo respecto del cobro de cuotas de administración, así como de los cánones que en lo sucesivo se causen; por las razones anotadas en precedencia.

TERCERO: Notificar este auto a los demandados en la forma indicada en el artículo 289 y 290 ss del C. G. del P y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020. De la demanda y sus anexos entréguesele copia al demandado y señálesele que puede proponer excepciones en el término de diez (10) días conforme al artículo 442 del C. G del P., en la forma y términos previstos del C. G del P.

CUARTO: Como quiera que se informa las direcciones electrónicas de los demandados MARIA ALEXANDRAPARRA ARENAS, WILLIAM ARENAS YAÑEZ y OLGA LUCIA HERNANDEZ SUAREZ esto es, samaye1222hotmail.com, williamarenas@gmail.com owilliamarenas21@gmail.com y gerencia@sensomaticdeloriente.com respectivamente por ende, se ordenara a través de la secretaría de este despacho realizar la citación para diligencia de notificación personal mediante el correo institucional, de lo cual se dejara constancia en el expediente.

Una vez el iniciador, es decir, este despacho judicial haya recepcionado la confirmación de recibido que redirige el servidor de Outlook y luego de haber transcurrido dos días hábiles siguientes al envió de la comunicación, la notificación se entenderá realizada y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente de la notificación, conforme lo dispone el articulo 8°del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: LIQUIDAR las costas del proceso en su oportunidad.

SEXTO: Archivar la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO

JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO
EN EL ESTADO No. **60** QUE SE FIJO EL DIA: 22 DE ABRIL DE 2021

GIMA MARCELA LOPEZ CASTIBLANCO
SECRETARIA

Firmado Por:

GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO



JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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:

716530a3997bd281332c59452f60e6d18164da3ec39cff697bbc5b8a3f7418fa

Documento generado en 21/04/2021 03:40:34 PM

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