



INFORME SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez, informando que se allega escrito de contestación de demanda por parte del Curador Ad Litem designado a los ejecutados JHON LEYSON GONZALEZ, EDINSON ANDRES VEGA TORRES y EYDA MARIA TENORIO TAMAYO, sin proponer excepción de mérito alguna, ni solicitar pruebas. Bucaramanga, 13 de octubre de 2021.

EDWIN RODRIGO PARDO MARCONI
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bucaramanga, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|--------------|---|
| PROCESO: | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE: | GLADYS MONSALVE BUENO |
| DEMANDADOS: | FREDY MURRILLO QUINTERO ESTIVINSON ORJUELA PALACIOS JHON LEYSON GONZALEZ EDINSON ANDRES VEGA TORRES EUDA MARIA TENORIO TAMAYO |
| PROVIDENCIA: | INTERLOCUTORIO No. 643 |
| RADICADO: | 680014189001-2019-00097-00 |
| DECISIÓN: | ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN |
| TRÁMITE: | INSTANCIA |

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Atendiendo el informe secretarial, arriban las diligencias al Despacho, a fin de proferir la decisión que en derecho corresponde, de conformidad con el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso¹, toda vez, que del pronunciamiento realizado por el curador ad litem designado a la pasiva, no hay oposición a los hechos y pretensiones incoadas en la demanda ejecutiva.

2. ANTECEDENTES:

GLADYS MONSALVE BUENO a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra FREDY MURRILLO QUINTERO, ESTIVINSON ORJUELA PALACIOS, JHON LEYSON GONZALEZ, EDINSON ANDRES VEGA TORRES Y EYDA MARIA TENORIO TAMAYO, a efecto de obtener el pago por la suma de dinero y los intereses que a continuación se relacionan:

- a- Por la suma de NOVECEIENTOS MIL PESOS MCTE (\$900.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2017, de conformidad con el contrato de arrendamiento allegado y con lo deprecado en la demanda.
- b- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal a, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 28 de febrero de 2017, hasta el día del pago total de la deuda.

¹ Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.



- c- Por la suma de OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE (\$810.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2017, de conformidad con el contrato de arrendamiento allegado y con lo deprecado en la demanda.
- d- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal c a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 28 de febrero de 2017, hasta el día del pago total de la audiencia.
- e- Por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE (\$1.914.000) por concepto de las cuotas de administración adeudadas a la Propiedad Horizontal el Triángulo, canceladas por la ejecutante de conformidad con la certificación anexa a folio 9, fechadas de marzo de 2016 a febrero de 2017.
- f- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal e, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 01 de marzo de 2017, hasta el día del pago total de la deuda.

3. ACTUACIÓN PROCESAL:

Por reunir la demanda los requisitos exigidos por el Artículo 422 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 14 de la Ley 820 de 2003 y en vista de que el documento allegado como base de ejecución tiene fuerza vinculante como título ejecutivo, el Juzgado, por auto de fecha ocho (08) de julio del año dos mil diecinueve (2019), dictó el respectivo mandamiento de pago por los valores adeudados, tal como obra en el documento PDF número 2 – Folio 23 del expediente digital.

Se notificó personalmente al demandado ESTIVINSON ORJUELA PALACIOS, el día 03 de septiembre de 2019, quien guardó silencio en la presente litis como se evidencia en auto adiado del 19 de septiembre de 2019 donde se tiene por no contestada la demanda.

También se notificó personalmente al demandado FREDY MURRILLO QUINTERO, el día 21 de octubre de 2019, quien guardó silencio en la presente litis como se evidencia en auto adiado del 12 de noviembre de 2019, donde se tiene por no contestada la demanda.

Por último, se notificó mediante Curador Ad Litem a los demandados JHON LEYSON GONZALEZ, EDINSON ANDRES VEGA TORRES y EYDA MARIA TENORIO TAMAYO, el día 7 de octubre de 2021, quien, en su condición, aceptó los hechos descritos en la demanda y no propuso excepción de mérito alguna, ni solicitó pruebas. Por lo anterior, procede el Despacho a decidir, previas las siguientes



4. CONSIDERACIONES:

En presencia de obligaciones nacidas de un contrato de arrendamiento, que es precisamente lo que expone la demandante, y con base en este edifica sus pretensiones para dilucidar la controversia, se tendrá como marco jurídico, las disposiciones que trae en lo puntual el Código General del Proceso y Código Civil.

Lo anterior resulta perentorio, pues a ello nos avoca particularmente el artículo 14 de la referida ley de arrendamiento de vivienda urbana y que a la letra dice " *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*".

Es por lo anterior, que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que cuando el documento contentivo del contrato de arrendamiento, ha sido reconocido por el juez o notario, por parte del deudor o arrendatario, prestará mérito ejecutivo, a fin de cobrar los cánones adeudados por el arrendatario y demás expensas dejadas de cancelar.

Para esta clase de asuntos, se ha decantado por vía doctrinal y jurisprudencial que el arrendador cuando demanda, no es obligado, no necesita demostrar previamente que el arrendatario no ha pagado los cánones demostrado, es suficiente, además del respectivo contrato, afirmar que el demandado no ha pagado determinadas mensualidades por concepto de arrendamiento, lo anterior por cuanto se trata de una afirmación de carácter indefinido que no necesita prueba.

Para ahondar aún más en este punto, la jurisprudencia, al referirse al documento contentivo del contrato de arrendamiento como título ejecutivo, ha dicho " *Aunque el contrato de arrendamiento es bilateral, cumplida por el arrendador la obligación de entregar la cosa arrendada, la acción ejecutiva para el cobro de los cánones que adeudaba el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre, se entiende, que el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que el arrendador dejó de cumplir, las demás obligaciones de su incumbencia*".

Ahora bien, el recuento procesal anteriormente expuesto informa, que el fundamento de la presente ejecución lo constituye un contrato de arrendamiento suscrito el día 21 de febrero de 2012, por los señores GLADYS MONSALVE BUENO y FREDY MURRILLO QUINTERO, ESTIVINSON ORJUELA PALACIOS, JHON LEYSON GONZALEZ, EDINSON ANDRES VEGA TORRES Y EYDA MARIA TENORIO TAMAYO; documento con el cual se cumplió el requisito previsto en el artículo 488 del C. de P. C. en armonía con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 446



de 1998 y que para este juzgador constituye efectivamente título ejecutivo, en los términos de las normas adjetivas y sustanciales en cita. Es decir, que de él se desprende efectivamente, obligaciones claras, expresas y exigibles, que provienen de los deudores y que son plena prueba en contra de ellos. Debe precisarse en el punto que aquel título ejecutivo no fue tachado de falso, ni desconocido por la parte demanda. Luego entonces, al detentar en su poder la demandante dicho contrato y exhibirlo en este proceso de ejecución, se debe concluir que su accionar se encuentra legitimado para haber incoado la presente demanda.

Lo anterior, sumado igualmente al hecho de que tanto la parte actora como la parte pasiva en la presente *litis*, se encuentran amparadas por la presunción de capacidad establecida por el Artículo 1503 del C. Civil, y la demanda, al tenor del Artículo 82 del C.G.P., resulta ser idónea y la presente servidora judicial está facultada para proferir una decisión de fondo de conformidad con el parágrafo del Artículo 17 del Código General del Proceso.

Así las cosas, y retomando la obligación dineraria que contiene el documento objeto de la presente *litis*, habrá de concluirse que no se encuentra obstáculo alguno para inferir que nos encontramos ante pretensiones insatisfechas, las cuales radican en la cancelación de las obligaciones citadas en los antecedentes de la presente.

En ese orden de ideas y realizado debidamente el escrutinio de rigor en el presente caso, se infiere entonces, que, concurren a cabalidad los presupuestos procesales requeridos, lo que conlleva a la satisfacción plena de aquellos requisitos indispensables para que le sea dable al Despacho emitir un pronunciamiento que dirima de fondo la controversia que se le plantea.

En mérito de lo así expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante con la ejecución del crédito en favor de GLADYS MONSALVE BUENO y en contra de contra FREDY MURRILLO QUINTERO, ESTIVINSON ORJUELA PALACIOS, JHON LEYSON GONZALEZ, EDINSON ANDRES VEGA TORRES Y EYDA MARIA TENORIO TAMAYO, por las sumas de dinero que a continuación se relacionan:

- a- Por la suma de NOVECEIENTOS MIL PESOS MCTE (\$900.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de enero de 2017, de conformidad con el contrato de arrendamiento allegado y con lo deprecado en la demanda.
- b- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal a, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 28 de febrero de 2017, hasta el día del pago total de la deuda.
- c- Por la suma de OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE (\$810.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2017, de



conformidad con el contrato de arrendamiento allegado y con lo deprecado en la demanda.

- d- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el literal c a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 28 de febrero de 2017, hasta el día del pago total de la audiencia.
- e- Por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE (\$1.914.000) por concepto de las cuotas de administración adeudadas a la Propiedad Horizontal el Triángulo, canceladas por la ejecutante de conformidad con la certificación anexa a folio 9, f echadas de marzo de 2016 a febrero de 2017.
- f- Por los intereses moratorios sobre la suma indicada en el litera e, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 01 de marzo de 2017, hasta el día del pago total de la deuda.

SEGUNDO: Decretar el avalúo de los bienes embargados o que se llegasen a embargar.

TERCERO: Ordenar a las partes presentar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fija como costas en derecho la suma de ciento ochenta y un mil doscientos pesos mcte (\$181.200), valor que se fija conforme a los parámetros establecidos en el numeral 4 literal a del artículo 5 del acuerdo PSAA 16-10554, del Consejo Superior de la Judicatura. Por secretaria liquídense oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ÁNGELA ROCÍO QUIROGA GUTIÉRREZ.
JUEZ**

DSV

NOTIFICACIÓN EN ESTADOS ELECTRÓNICOS: El auto anterior se notifica a todas las partes en **ESTADO ELECTRÓNICO N° 41** que se fija por todas las horas hábiles de esta fecha. Bucaramanga: **26 DE OCTUBRE DE 2021.**

**EDWIN RODRIGO PARDO MARCONI
Secretario**

Firmado Por:



Angela Rocio Quiroga Gutierrez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgados 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bucaramanga - Santander

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:

f3a972b58ab7ee8712a1c3da10ef4ec2e8435dd97a6bc052dd3243ae00e03300

Documento generado en 23/10/2021 06:27:16 p. m.

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