

RADICACIÓN: 080014189008-2022-00597-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S NIT. 805000082
DEMANDADO: ANDRES FELIPE MERCADO GARCIA CC. 1.043.003.764
JUAN SEBASTIAN PIÑEREZ VELEZ CC. 1.047.387.650

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que fue remitida a este juzgado por reparto de la Oficina Judicial y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008-2022-00597-00.

Sírvase proveer.

Barranquilla, octubre 7 de 2022.

SALUD LLINAS MERCADO
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.
Barranquilla, octubre siete (7) de dos mil veintidós (2022).

En primer lugar, debe indicar el despacho que el estudio de la presente demanda, se realiza teniendo en cuenta el Decreto Legislativo No.806 de 2020, y las disposiciones del Código General del Proceso, que adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la - información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, ya que en la actualidad no se tiene acceso al expediente físico, sino en forma virtual, por lo que los documentos que están aportados en este proceso para su estudio se encuentran escaneados.

Así las cosas, una vez revisado el expediente se evidencia que la parte demandante, SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía, contra: ANDRES FELIPE MERCADO GARCIA y JUAN SEBASTIAN PIÑEREZ VELEZ, para que se les ordene a pagar la suma de \$3.297.000,00 por concepto de cánones de arriendo correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2022 con un valor de \$1.099.000,00 cada uno, capital contenido en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, más los que se sigan causando, más la suma de \$3.297.000,00, por concepto de cláusula penal, más los valores de cuotas de administración, servicios públicos que se deriven y que se sigan causando, hasta que el inmueble sea restituido al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo entregó, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, que se condene en costas del proceso y agencias en derecho.

No obstante, entrando el Despacho al estudio de la demanda y de los documentos de los cuales se desprende la obligación cobrada ejecutivamente, se advierte:

Que no aparece acreditada la prueba de que el demandado haya incumplido el contrato contenido de la cláusula penal, requisito sine-quantum, para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo para el proceso que se pretende, en otras palabras para que el contrato de arrendamiento sirva de título ejecutivo, para ejercer la cláusula penal es indispensable la prueba del incumplimiento de tal contrato y la simple manifestación del demandante del

incumplimiento del contrato por parte del demandado no constituye prueba que tal hecho, le ofrezca al juez, el apoyo cierto, que el mérito por el cual se libre mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

De otro lado, en cuanto al cobro de los servicios públicos y cuotas de administración no se accederá a ello, pues sobre el particular el artículo 14 de la ley 820 de 2003, claramente establece que: “ *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.*”

Por lo anterior, sólo se librará mandamiento de pago por la suma de \$3.297.000,00 por concepto de cánones de arriendo correspondiente a los meses de abril, mayo y junio con un valor de \$1.099.000,00 cada uno, capital contenido en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, más los que se sigan causando, del cual resulta una obligación clara, expresa y actualmente exigible

Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, de conformidad con lo previsto en el Art. 422 y S.S., del C. G. P.

RE S UELVE:

1.- Ordenase a: ANDRES FELIPE MERCADO GARCIA y JUAN SEBASTIAN PIÑEREZ VELEZ, que dentro del término de cinco (5) días, paguen a favor de SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S, la suma de \$3.297.000,00 por concepto de cánones de arriendo correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2022, con un valor de \$1.099.000,00 cada uno, capital contenido en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, más los que se sigan causando, hasta que el inmueble sea restituido al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo entregó, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. El cobro de intereses se hará limitándolos al tope máximo permitido por la Ley y la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando sea el momento procesal para ello.

2.- Notifíquese el presente proveído a la parte demandada en la forma establecida en los Art. 290 al 293 del C. G. P., en concordancia con los art. 8 al 10 del Decreto 806 de 2020.

3.- Concédase a la parte demandada el término de 10 días para que conteste.

4.- Reconózcase a la Dra. LIZZETH VIANEY ÁGREDO CASANOVA, como apoderado judicial de la parte demandante.

5.- Requerir al apoderado judicial de la parte demandante para que conserve el título valor y proceda a su exhibición cuando así se exija por este despacho, de conformidad a lo previsto en el numeral 12 del art.78 del C.G.P.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Centro Cívico EGT.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-barranquilla>

Correo electrónico: j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla - Atlántico. Colombia

Firmado Por:
Yuris Alexa Padilla Martinez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Barranquilla - Atlantico

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: **5ad38ea8d46d4922c0000fffd2182e48e0aff2e06612039fc0480944bb8f0c0d**

Documento generado en 07/10/2022 03:37:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>