

Radicado :080014189008 – 2021 – 00057 – 00
Proceso :EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
Demandante : KEVIN ANDRES FANDIÑO MEJIA
Demandado :JESUS ALBERTO GARCIA CONTRERAS Y ROBERTO ANDRES
RODRIGUEZ ECHEVERRIA Y JULIAN DAVID VIDAL PEREIRA

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su despacho la presente demanda, que correspondió a este despacho Judicial en fecha 27 de enero de 2021. Y fue recibida por este Juzgado, correspondiéndole como número de radicación 080014189008 – 2021 – 00057 – 00. Sírvase proveer.

Barranquilla, 12 de marzo de 2021.

SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, DOCE (12) DE MARZO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta el Decreto Legislativo N° 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 advierte que la parte demandante KEVIN ANDRES FANDIÑO MEJIA., quien actúa a través apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía contra de los Sres. JESUS ALBERTO GARCIA CONTRERAS Y ROBERTO ANDRES RODRIGUEZ ECHEVERRIA en condición de arrendatarios para que se le ordene a pagar la suma de \$4.550.000.00 correspondiente al 50% mensual del canon de arriendo, el cual está fijado en \$1.300.000.00 por los meses de abril, mayo, julio agosto, septiembre, octubre de 2020 y enero de 2021; \$1.300.000.00 por concepto de la cláusula penal a que hace referencia el contrato de arriendo por el incumplimiento del contrato en su cláusula novena; la suma de \$973.344.00 por concepto de consumo de los servicios públicos domiciliarios (TRIPLE AAA, AIR-E, GASES DEL CARIBE); la suma de \$15.600.000.00 por concepto del canon mensual de arriendo de los meses de febrero de 2021 y hasta el mes de enero de 2022, por no haber comunicado previamente y por escrito como lo estipula la cláusula octava del contrato; los intereses a la tasa más alta que se determine por mora en el pago de los cánones señalados; adicionalmente el pago de las costas del presente proceso.

Con respecto a la cláusula penal \$1.300.000.00, no aparece acreditada la prueba de que el demandado haya incumplido el contrato contentivo 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.

Además, debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo que dispuso el gobierno nacional en el numeral 1., del artículo 3 del decreto 579 de 2020, el cual dice: “*El Arrendador no podrá COBRAR intereses de mora Al Arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de LA ley o de Acuerdos entre LAS PARTES, en relación con los cánones correspondientes Al periodo comprendido entre LA VIGENCIA del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.*”, entonces tenemos que desde el 15 de abril de 2020 y el 30 de junio de 2020 no es posible el cobro de la penalidad.

Igualmente, con relación a la suma de \$973.344.00 por concepto de consumo de los servicios públicos domiciliarios (TRIPLE AAA, AIR-E, GASES DEL CARIBE), se le indica al apoderado que según lo preceptuado en el artículo 14 de ley 820 de 2003 “...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 cancelados y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él (...).

Con relación a la suma de \$15.600.000.00 por concepto del canon mensual de arriendo de los meses de febrero de 2021 y hasta el mes de enero de 2022, por ser tracto sucesivo se le informa que como él comunica que ya el inmueble fue entregado en el mes de enero de 2021, hasta aquí opera la cláusula de cumplimiento suscrita en el contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA, encontrando que la demanda reúne los requisitos formales de conformidad con lo previsto en el artículo 422 del C. G. P.

RESUELVE:

1.-Ordenase a JESUS ALBERTO GARCIA CONTRERAS identificado con C.C. N° 1102845844 Y ROBERTO ANDRES RODRIGUEZ ECHEVERRIA identificado con C.C. N° 1042426412, que dentro del término de cinco (5) días, pague a favor de KEVIN ANDRES FANDIÑO MEJIA identificado con C.C. N° 1140892060, la suma de \$4.550.000.00 correspondiente al 50% mensual del canon de arriendo, el cual está fijado en \$1.300.000.00 por los meses de Abril, mayo, julio agosto, septiembre, octubre de 2020 y enero de 2021, contenido en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Cra 42 A1 No. 84-200 apto 302 Edificio Buenavista, de Barranquilla, anexo a la demanda, mas los intereses moratorios generados sobre los cánones impagos desde julio de 2020 y hasta que se haga efectivo el pago de la obligación.

2.- Notifíquese el presente proveído a la parte demandada en la forma establecida en los Arts. 290 al 293 del C. G. P., o la señalada en los arts. 8 al 10 del Decreto 806 de 2020.

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

4.- Reconózcase al Dr. JAIRO ENRIQUE GRANDETT OLIVARES, identificado con C.C. N°.8668907 T.P. 83342 CSJ como apoderado judicial de la parte demandante.

5.- Requerir al apoderado de la parte demandante, para que conserve el título ejecutivo 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ



YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

Firmado Por:

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

32951733051459e67b9280efe0d30092cabaa06a66d5f5c1bb273a645cc42eb1

Documento generado en 12/03/2021 04:40:36 PM

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