

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cuatro (04) de febrero de dos mil veintidós (2022)

La Juez Cuarta Civil Municipal de la ciudad de Manizales procede a proferir sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo que adelanta el CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS SAS con Nit 900507957-5 en contra de los señores DIANA MARCELA HURTADO ALZATE, identificada con cédula 24.335.562; DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO, identificada con cédula 1.053.765.720; y JUAN DAVID HURTADO ALZATE, identificado con cédula 1.053.812.758.

ANTECEDENTES

A solicitud de la parte demandante este Despacho libró el 11 de septiembre de 2019 mandamiento de pago en contra de los señores DIANA MARCELA HURTADO ALZATE con C.C. 24.335.562, DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO con C.C. 1.053.765.720 y JUAN DAVID HURTADO ALZATE con C.C. 1.053.812.758, por las siguientes sumas de dinero:

a) Por los cánones de arrendamiento:

CONCEPTO	PERIODO	VALOR
ARRENDAMIENTO	MARZO 2018	\$ 400.000
ARRENDAMIENTO	ABRIL 2018	\$ 400.000
ARRENDAMIENTO	MAYO 2018	\$ 400.000
TOTAL		\$1.200.000

b) Por los servicios públicos de agua y gas:

CONCEPTO	FACTURA NO.	PERIODO	VALOR
SERVICIO AGUA	20710756	18/12/2017 al 17/01/2018	\$ 117.463
SERVICIO AGUA	21050746	16/03/2018 al 17/04/2018	\$ 169.912
SERVICIO GAS	1146600604	07/01/2018 AL 05/02/2018	\$188.196
SERVICIO GAS	1147829293	08/03/2018 al 06/04/2018	\$ 121.107
SERVICIO GAS	1148479200	07/04/2018 al 07/05/2018	\$ 209.103
TOTAL			\$955.960

c) Por los intereses de mora sobre los saldos de las facturas de servicios públicos, liquidados a partir del día siguiente a la fecha de recaudo de cada una de ellas y hasta el pago total de la obligación, la la tasa de una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Como título ejecutivo fue allegado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de VIVIENDA URBANA ubicado en la Calle 28 No. 28 – 46 Casa parte baja, suscrito entre las partes y el original de las facturas de servicios públicos correspondientes a los periodos objeto de ejecución

La demandada DIANA MARCELA HURTADO ALZATE fue notificada del mandamiento del pago por conducta concluyente el 17 de agosto de 2021, mientras que los demandados DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO y JUAN DAVID HURTADO ALZATE fueron notificados por aviso el 21 de octubre de 2021.

La demandada DIANA MARCELA HURTADO a través de apoderado judicial, se pronunció sobre la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de cobro de lo no debido y pago parcial de la obligación.

Estando el proceso a Despacho para proferir el auto que decrete pruebas y fije fecha y hora para la realización de la audiencia del artículo 392 del CGP, encontró esta funcionaria que en el sub-lite se cumple una de las condiciones establecidas en el artículo 278 del CGP para proferir sentencia anticipada, específicamente la establecida en el numeral segundo de la norma en cita, como es, cuando no hay pruebas por practicar.

En efecto, hay que destacar que la prueba solicitada en la demanda como en el escrito de excepciones de mérito es documental y obra en el expediente; en consecuencia, a ello se procede, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

En el caso que ocupa la atención del Despacho encontramos que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales necesarios para resolver sobre el fondo de este asunto.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa por activa y por pasiva aparece configurada en el proceso, tanto demandante como demandados están facultados y tienen interés jurídico para ocupar los extremos de la litis. En efecto, la parte demandante está legitimada por activa para reclamar el pago de los cánones de arrendamiento y facturas de servicio público causadas con ocasión al contrato de arrendamiento de vivienda urbana de la Calle 28 No. 28 – 46 Casa parte baja.

Por su parte los señores DIANA MARCELA HURTADO ALZATE, JUAN DAVID HURTADO ALZATE y DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO están legitimados por pasiva por ser quienes suscribieron el contrato de arrendamiento, comprometiéndose a cancelar las sumas allí indicadas en el término establecido, conforme al contrato de arrendamiento y al artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

3. PROBLEMA JURÍDICO QUE DEBE RESOLVER EL DESPACHO

De acuerdo con los hechos que dan soporte a la demanda y las excepciones de mérito formuladas por la demandada DIANA MARCELA HURTADO ALZATE, debe esta funcionaria determinar si es procedente ordenar seguir adelante la ejecución por las sumas indicadas en el mandamiento de pago proferido el 11 de septiembre de 2019 en contra de los señores DIANA MARCELA HURTADO ALZATE, JUAN DAVID HURTADO ALZATE y DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO y a favor del CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS SAS, o si existe pago parcial de la obligación y cobro de lo no debido.

4. PREMISAS NORMATIVAS QUE RIGEN LOS TEMAS MATERIA DE ESTUDIO

Conforme lo establece el artículo 422 del C.G.P., *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, /.../”*.

De la norma en cita puede concluirse que puede cobrarse a través de un proceso ejecutivo cualquier obligación que reúna los siguientes requisitos formales: i) que conste en documento público o privado; ii) que provenga del deudor - demandado a favor del demandante y iii) que sea expresa clara y exigible.

Ahora bien, en cuanto al cobro compulsivo de cánones de arrendamiento y servicios públicos con ocasión al contrato de vivienda urbana, el artículo 14 de la ley 820 de 2003 establece:

“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento... 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...”

Por su parte, el artículo 167 del CGP establece que *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*.

5. Del caso Concreto

Con la demanda fue allegado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre las partes, y las facturas de servicios públicos, documentos que de acuerdo con las normas citadas en precedencia, específicamente los artículo 422 del CGP y 14 de la ley 820 de 2003, constituyen título ejecutivo en contra de los demandados, lo que conllevó a que se librara el mandamiento de pago en contra de los demandados.

Por tanto, en este punto debe el Despacho adentrarse en el estudio de las excepciones PAGO PARCIAL y COBRO DE LO NO DEBIDO, formuladas por la demandada DIANA MARCELA HURTADO ALZATE y ante todo si la codemandada logró acreditar el pago efectivo de las sumas reclamadas por la demandante.

En el escrito de excepciones la codemandada asegura que con la inmobiliaria se acordó verbalmente el pago por abonos parciales de los cánones de arrendamiento, quedando pendiente solo el de mayo de 2018.

En cuanto a los servicios públicos domiciliarios se acordaron diferentes formas de cancelar y la señora HURTADO ALZATE cumplió con lo acordado verbalmente por lo que no se puede imputar ninguna responsabilidad por estos conceptos.

Tanto la excepción de cobro de lo no debido como la de pago parcial de la obligación están soportadas en los presuntos pagos realizados por la señora HURTADO ALZATE; para demostrar su dicho fueron allegados, en copia digital, los siguientes recibos de caja No. 6929, 7051, 7350, 7566, 8043, 8042, 7873 y 7874.

Analizada la prueba documental aportada con el escrito de excepciones, el Despacho arriba a las siguientes conclusiones:

i) Los recibos de caja No. 6929, 7051, 7350 y 7873 por concepto de abono y cancelación de los cánones de arrendamiento de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2017 y enero y febrero del año 2018, sin embargo, estos cánones no son objeto de reclamación en la presente demanda.

ii) En los recibos de caja Nos. No. 7874 sin fecha de expedición y 8042 del 7 de marzo de 2018, no se precisa a que periodos corresponden los abonos, es decir, si es por los periodos objeto de ejecución o periodos anteriores

iii) En el recibo de caja No. 7566 del 21 de diciembre de 2017 por concepto de cuenta pendiente, no se precisa con claridad el concepto del pago realizado y la fecha del mismo.

En consecuencia, los prementados recibos de caja no son conducentes, pertinentes ni útiles para desvirtuar las pretensiones de la demanda o en su defecto aclarar los pagos realizados por la parte ejecutada.

No ocurre lo mismo con el recibo de caja No. 8043 fechado el 7 de marzo de 2018, por valor de \$377.112 por concepto de abono a canon de marzo, pues en el si se determina de forma clara y precisa que corresponde a un abono del canon de marzo el cual es objeto de cobro ejecutivo.

Es decir, por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2018, la parte ejecutante sólo adeuda \$22.888.

Al recibo de pago mencionado se le dará el valor probatorio que corresponde y por ende se declararán probadas parcialmente las excepciones propuestas.

Dentro del término de traslado de las excepciones propuestas por la parte pasiva el ejecutante guardó silencio y se abstuvo de solicitar pruebas que desvirtuaran lo alegado por la demandada.

Así las cosas, al declararse probadas parcialmente las excepciones de cobro de lo no debido y pago parcial formuladas por la demandada DIANA MARCELA HURTADO ALZATE, el Despacho ordenará seguir la ejecución, por las sumas restantes, previa deducción de la suma de \$377.112 del canon del mes de marzo de 2018.

Por tanto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR parcialmente probadas las excepciones de cobro de lo no debido y pago parcial formuladas por la demandada DIANA MARCELA HURTADO ALZATE identificada con cédula 24.335.562 en contra del mandamiento de pago librado en su contra y en contra de los señores DIANA PATRICIA CERÓN

BUITRAGO, identificada con cédula 1.053.765.720; y JUAN DAVID HURTADO ALZATE, identificado con cédula 1.053.812.758, el 11 de septiembre de 2019.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución a favor del CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS SAS con Nit 900507957-5 y en contra de los señores DIANA MARCELA HURTADO ALZATE con C.C. 24.335.562, DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO con C.C 1.053.765.720 y JUAN DAVID HURTADO ALZATE con C.C 1.053.812.758, por las siguientes sumas de dinero:

a) Por los cánones de arrendamiento:

CONCEPTO	PERIODO	VALOR
ARRENDAMIENTO	MARZO 2018	\$ 22.888
ARRENDAMIENTO	ABRIL 2018	\$ 400.000
ARRENDAMIENTO	MAYO 2018	\$ 400.000
TOTAL		\$822.888

b) Por los servicios públicos de agua y gas:

CONCEPTO	FACTURA NO.	PERIODO	VALOR
SERVICIO AGUA	20710756	18/12/2017 al 17/01/2018	\$ 117.463
SERVICIO AGUA	21050746	16/03/2018 al 17/04/2018	\$ 169.912
SERVICIO GAS	1146600604	07/01/2018 AL 05/02/2018	\$188.196
SERVICIO GAS	1147829293	08/03/2018 al 06/04/2018	\$ 121.107
SERVICIO GAS	1148479200	07/04/2018 al 07/05/2018	\$ 209.103
TOTAL			\$955.960

c) Por los intereses de mora sobre los saldos de las facturas de servicios públicos, se ordenan a partir del día siguiente a la fecha de recaudo de cada una de ellas y hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y de los que se lleguen a embargar dentro de este proceso, previo el secuestro de los mismos, para que con su producto se pague la obligación.

CUARTO: CONDENAR a los demandados a pagar a favor del CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS SAS el 75% de las costas generadas por este proceso, las

SENTENCIA ANTICIPADA N° 02

PROCESO EJECUTIVO RAD. 2019-583

CENTRO INMOBILIARIO DE CALDAS SAS VS. DIANA MARCELA HURTADO ALZATE JUAN DAVID HURTADO ALZATE Y DIANA PATRICIA CERÓN BUITRAGO

que se liquidaran por secretaría en el momento procesal oportuno, previa tasación de las agencias en derecho.

QUINTO: ORDENAR a las partes presentar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del CGP.

SEXTO: SE ORDENA la remisión del presente proceso, a los Juzgados de ejecución para que allí se continúe con su trámite.

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
J U E Z

Firmado Por:

Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **c08f95b5fa19dcaf1ab4de173baf83fecdd6174d5815f612f8ffccd477f74ff0**

Documento generado en 04/02/2022 05:12:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>