



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Chaparral Tolima, treinta de noviembre de dos mil veintiuno.

RAD: 731684003001-2019-00212-00
PROCESO: MONITORIO
DEMANDANTE: RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA CC:93.453.828
DEMANDADOS: IRIS YOLANDA TORRES CC: 1.106.771.428 y EDWIN FORERO JIMENEZ CC: 79.853.091.- Sin correo.

Realizado el trámite relativo a esta clase de procesos, procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, .

ACTUACION PROCESAL:

El doctor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA instauró demanda, a fin de que, mediante el trámite del proceso MONITORIO, se declaren las siguientes,

PETICIONES Y CONDENAS:

- 1.1 Se ordene, requerir a los señores IRIS YOLANDA TORRES Y EDWIN FORERO JIMENEZ mayores de edad, vecinos de Chaparral Tolima, el pago de la suma de Dos millones Quinientos mil pesos (\$2.500.000) por concepto de cánones de arrendamientos dejados de pagar a favor del señor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA.
- 2.1 Se ordene requerir a los señores IRIS YOLANDA TORRES Y EDWIN FORERO JIMENEZ, el pago de la suma de Quinientos mil pesos (\$500.000), por concepto de clausula penal a favor del señor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA.
- 3.1 Ordene a los señores JOSE YESID MONTIEL MORALES Y MAYERLY PEREZ, el pago de los intereses legales, 6% anual, sobre las sumas descritas en los numerales 1 y 2 de las pretensiones a favor del señor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA.
- 4.1 En evento de no cumplimiento a los requerimientos para el pago, ordene seguir adelante la ejecución, de conformidad con las órdenes de pago, contra los señores JOSE YESID MONTIEL MORALES Y MAYERLY PEREZ y a favor del señor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA.
- 5.1 Se condene a los demandados, si se oponen, a pagar las costas, gastos y agencias en derecho que se originen en el ejercicio de la presente acción a favor del demandante.

Para el efecto relata los siguientes,

HECHOS:

1. Que, el 27 de Noviembre de 2018, en Chaparral Tolima se celebró contrato de arrendamiento de predio urbano entre RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA como arrendador y los señores IRIS YOLANDA TORRES Y EDWIN FORERO JIMENEZ, como arrendatarios, sobre un predio, bien inmueble local comercial, ubicado en la Calle 10 #5-60, alinderado así: NORTE con parte del mismo predio en mayor extensión de propiedad del arrendador; ORIENTE con arte del predio en mayor extensión de propiedad del arrendador; SUR con vía pública de por medio, calle 10 del área urbana de la ciudad de Chaparral Tolima; OCCIDENTE con predio de Inés Rayo.
2. Como cláusulas se pactaron. A.- DURACIÓN. Se acordó, que la duración del contrato sería de seis meses a partir del 1 de diciembre de 2018 y hasta el 1 de mayo de 2019. B.- CÁNON. Se acordó un canon de arrendamiento de Quinientos mil pesos (\$500.000.00) pagaderos los cinco primeros días de cada mes de chaparral. C.- DESTINACION. Se arrendó para establecimientos de Comercio.

3. D.- CESION Y SUBARRIENDO. Se prohibió a la arrendataria ceder o subarrendar, sin previos consentimientos escritos del arrendador. E.- MEJORAS. Se obligaron los arrendatarios a no hacer mejoras sin la autorización del arrendador, en evento de hacerlas serian de propiedad del arrendador.
4. Harían las consignaciones de los cánones de arrendamiento, los arrendatarios, en la calle 10 No. 5-50 barrio Versalles.
5. Los arrendatarios solo cancelaron el primer mes de los cánones de arrendamiento del inmueble, en la forma estipulada en el contrato.
6. Permanecieron los arrendatarios hasta el vencimiento del contrato de arrendamiento, ocupando el inmueble.
7. Se pactó en el contrato una cláusula penal la suma de Quinientos mil pesos (\$500.000).
8. Adeudan los arrendatarios la suma de Quinientos mil pesos (\$500.000), por concepto de clausula penal.

TRÁMITE.

Mediante auto de fecha 3 de septiembre de 2019 se admitió la demanda y se dispuso requerir a los demandados para el pago de las sumas de dinero reclamadas por el demandante; providencia que fue notificada mediante el envío de las comunicaciones, por correo certificado, al lugar informado por el demandante para las notificaciones.

Vencido el término para contestar la demanda, no se hizo pronunciamiento alguno, ni se formularon oposiciones al pago ordenado y pretendido por el demandante.

Dado lo anterior, este Juzgado coconsidera procedente dar aplicación a lo dispuesto en el art. 278 del C. G. P., por darse la causal indicada en el numeral 2).

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno ya que la demanda reúne las exigencias de ley, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, de acuerdo con los factores que determinan la competencia; todo lo cual se ajusta a los reglamentos establecidos para el proceso que se tramita, por lo que el Juzgado es competente para conoer de este asunto.

De igual forma se debe analizar la legitimacion en la causa por activa, teniendo en cuenta que, para que tenga cabida la pretension, debe acreditarse el derecho que le asiste para demandar.

En este caso, dicho derecho se deriva de un contrato de arrendamiento, el cual se aporta en original, suscrito entre el demandante RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA como arrendador del local comercial ubicado en la calle 10 No. 5-50 de Chaparral y los demandados IRIS YOLANDA TORRES y EDWIN FORERO JIMENEZ, mayores de edad, residentes en Chaparral; celebrado el 27 de noviembre de 2018, con una vigencia de seis meses, contados a partir del 1 de diciembre de 2018. En el mismo se hacen cargo los arrendatarios del pago de los servicios de agua y luz y señalan como CLÁUSULA PENAL, por incumplimiento del contrato, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS.

En el C. G. P. Capítulo IV, se establece el proceso MONITORIO, como un mecanismo ágil, mediante el cual se pueden reconocer obligaciones de carácter dinerario cuando, si bien, se contaba con un principio de prueba, la misma no cumple



como título ejecutivo para ser exigido coactivamente ante la respectiva jurisdicción. Se trata, entonces, de uno de los mecanismos para satisfacer el derecho de crédito, con miras a activar la responsabilidad del deudor incumplido, en los términos de los arts. 2488 y 2492 del C. G. P.

En dicho proceso se trata esencialmente de invertir el contradictorio; por lo que, si la demanda cumple las exigencias del art. 420, ibidem, se proferirá auto que no es susceptible de ser impugnado, mediante el cual se ordena al deudor ejecutar la prestación insatisfecha o "explicar las razones por las cuales considera no deber, en todo o en parte, la suma pretendida. Si no lo hace, se ordenará el pago de la deuda con sus intereses causados y los que se causen hasta la cancelación de la deuda.

En los comentarios que hace el C. G. P. al art. 421, se explica: "...Así, el deudor, para tener la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, debe atacar la sentencia dando comienzo al contradictorio. Se sostiene que, justamente al combinarse la inactividad del deudor -su silencio- con la actividad del acreedor-su afirmación se conforma la base lógica y jurídica de esta figura procedimental. Además, el derecho a ser oído no depende de la participación de hecho del requerido sino apenas de la posibilidad que se le brinde para ello..."

En cuanto a la prueba aportada como soporte de la demanda, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 2820 de 2003, art. 3º, respecto a la forma del contrato, indicando que éste puede ser verbal o escrito; pero, en cualquiera de los casos, debe constar en el mismo la siguiente información:

Nombre e identificación de los contratantes; identificación del inmueble objeto del contrato; identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; precio y forma de pago; relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales; término de duración del contrato; designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato. Al revisar el contrato de arrendamiento vemos que no se indicaron los linderos del bien arrendado; lo que implica que el inmueble no se encuentra identificado en la forma exigida en el art. 83 del C. G. P., es decir, por su "Ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen." Tampoco se expresa en la demanda dicha información.

Sin embargo, esta falencia no da lugar a invalidar dicho contrato, por cuanto, allí se expresa la voluntad de arrendar y recibir en arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 10 No. 5-50, barrio Versailles, en Chaparral Tolima, concretando el precio del canon mensual de arrendamiento. Además, no se objetó el contenido del contrato por los demandados, quienes fueron notificados mediante las comunicaciones enviadas al lugar de su domicilio. De ahí que, se puso en conocimiento de los demandados las obligaciones que contienen dicho contrato de pagar las sumas líquidas de dinero reclamadas por el demandante, sin que se hubiera hecho manifestando alguna, disintiendo o admitiendo la deuda, lo que conlleva a acogerse el Despacho a lo dispuesto en el art. 97 del C. G. P., que reza: "La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto."

En este orden, y no habiendo formulado oposición alguna al contenido de la demanda y lo que en ella se pretende y, con la salvedad que al momento de notificarse la sentencia existe la oportunidad de atacar la pretensión del demandante, se profiere sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda, en los términos del art. 421 del C. G. P.

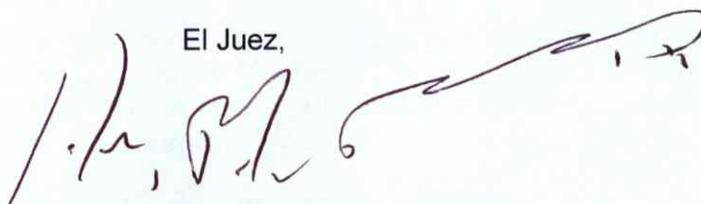
Por lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Chaparral Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. Condenar a los señores IRIS YOLANDA TORRES y EDWIN FORERO JIMENEZ, identificados en el curso del proceso, al pago de las siguientes sumas de dinero:
 - 1.1. **\$2.500.000.00 M. Cte.**, por concepto de cánones de arrendamientos dejados, según lo pactado en el contrato de arrendamiento.
 - 1.2. **\$500.000.00 M. Cte.**, por concepto de clausula penal a favor del señor RAFAEL LEONARDO MENDEZ PARRA.
 - 1.3. La suma que, a los intereses causados sobre las sumas antes relacionadas, al 6% anual, liquidados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia, hasta cuando se verifique el pago.
2. Se condena a los demandados a pagar las costas del proceso.
3. Se fija la suma de \$ 200.000.00 M. Cte. como agencias y trabajo en derecho.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

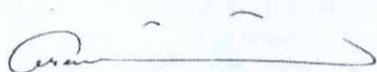
El Juez,



HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en el ESTADO No. 199, hoy 1 de diciembre de 2021.

La secretaria,



ARCENIS RAMIREZ.