

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE POPAYAN**

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
No. 190014189002 2020-00470-00.
DTE: FERNANDO ARTURO YANZA.
DDO: BLANCA DEYANIRA NARVAEZ y OTRO.**

SENTENCIA ANTICIPADA

Popayán, agosto dos (02) de dos mil veintidós (2022)

OBJETO A DECIDIR

Se encuentra a despacho el presente proceso, dentro del cual, corresponde con fundamento en el artículo 278 numeral 2º del CGP, dictar sentencia, en razón a que no restan pruebas por practicar.

HECHOS.

PRIMERO. Existió entre las partes un contrato de arrendamiento sobre el inmueble apartamento ubicado en la calle 26 BN No. 4 A -49 Villa Docente, por un año, desde el 26 de abril de 2019, contrato que se prorrogó por un año más, pues el arrendatario no entregó el inmueble una vez se cumplió el plazo inicialmente pactado.

SEGUNDO. El arrendatario incumplió con lo establecido en el contrato, pues adeuda un saldo del mes de junio, y los meses julio y agosto de 2020, al igual que los servicios públicos de acueducto, energía. Además de los daños que ocasionó en el bien, los cuales fueron sufragados por el demandante.

TERCERO. Es claro que no hubo causal que justificara la terminación anticipada del contrato; si el arrendatario quería terminar el contrato debió haber informado con antelación y estaba obligado a cumplir con lo señalado en el Numeral 4 del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que establece "4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente".

CUARTO. Las partes pactaron en caso de incumplimiento el pago de un salario mínimo legal vigente a la fecha de incumplimiento.

PRETENSIONES.

Se sirva librar mandamiento de pago en contra de BLANCA DEYANIRA NARVAEZ Y ALVARO FERNANDO QUIJANO NARVAEZ y a favor de mí representado, FERNANDO ARTURO YANZA, por las siguientes sumas:
POR CANONES DE ARRENDAMIENTO.

1.- La suma de CIEN MIL PESOS M/CTE (\$100.000) correspondientes al saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.

1.1.- Los intereses de mora conforme ordena la superintendencia desde el 01 de junio de 2020.

2.- La suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000) correspondientes al canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.

2.1.- Los intereses de mora conforme ordena la superintendencia desde el 01 de julio de 2020.

3.- La suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000) correspondientes al canon de arrendamiento del mes de julio de 2020.

3.1.- Los intereses de mora conforme ordena la superintendencia desde el 01 de agosto de 2020.

2.- Por concepto de clausula penal.

2.1.- La suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE. (\$ 877.803).

3.- Por servicios públicos domiciliarios.

3.1.- Factura de venta 17882153 de la empresa de acueducto y alcantarillado de Popayán por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$286.174), cancelados el 03 de septiembre de 2020.

3.1.1.- Intereses moratorios a partir del 04 de septiembre de 2020 y hasta la fecha en que se satisfagan las pretensiones.

3.2.- Factura de venta 17978000 de la empresa de acueducto y alcantarillado de Popayán por la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$58.150), cancelados el 22 de septiembre de 2020.

3.2.1.- Intereses moratorios a partir del 23 de septiembre de 2020 y hasta la fecha en que se satisfagan las pretensiones

3.3.- Factura No. 65716568 de la empresa CEO por la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$447.900), cancelados el 02 de septiembre de 2020.

3.3.1.- Intereses moratorios a partir del 03 de septiembre de 2020 y hasta la fecha en que se satisfagan las pretensiones.

3.4 Factura No. 65806558 de la empresa CEO por la suma de CIENTO UN MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$101.900), cancelados el 11 de septiembre de 2020.

3.4.1.- Intereses moratorios a partir del 12 de septiembre de 2020 y hasta la fecha en que se satisfagan las pretensiones.

4. Por reparaciones en el inmueble

4.1.- La suma de OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 80.000)

SINTESIS PROCESAL

Mediante auto No. 2141 del 10 de noviembre de 2022 se libró mandamiento de pago a favor del señor FERNANDO ARTURO YANZA y en contra de los señores BLANCA DEYANIRA NARVAEZ y ALVARO FERNANDO QUIJANO NARVAEZ, corriéndose así traslado de la demanda a los demandados BLANCA DEYANIRA NARVÁEZ y ÁLVARO FERNANDO QUIJANO NARVÁEZ, representados por curador Ad-litem, quien presentó escrito de contestación y propuso excepciones de mérito, sin que dentro del mismo se hubiese requerido la práctica de pruebas, toda vez, que las mismas se allegaron documentalmente solo por el demandante.

CONSIDERACIONES

Se observa que se libró mandamiento de pago a favor del señor FERNANDO ARTURO YANZA y en contra de los señores BLANCA DEYANIRA NARVAEZ y ALVARO FERNANDO QUIJANO NARVAEZ, por todos los valores pretendidos, excepto por la cláusula penal y pago de reparaciones. Dicha decisión no fue impugnada por la parte demandante

Por su parte, la parte demanda, a través de curador Ad-litem, propuso excepción de fondo que denominó "incongruencia de los hechos y pretensiones de la demanda frente al auto que libró mandamiento de pago". Es claro para el despacho que las incongruencias endilgadas por el curador Ad-litem no constituyen ninguna situación extintiva o modificativa del derecho pretendido, sino una manifestación de inconformidad respecto al auto de mandamiento de pago, la cual, para que pudiera ser tenida en cuenta por el despacho, debió ser incoada a través de un recurso de reposición contra el auto ya mencionado.

Así las cosas, teniendo en cuenta que solo se allegaron pruebas documentales por la parte demandante y que el curador Ad-litem no requirió la práctica de pruebas dentro de la excepción presentada, de conformidad con el numeral 2 del Artículo 278 del C.G.P, es procedente dictar la correspondiente sentencia anticipada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS

Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de fondo alegada por el curador ad litem de la parte demandada.

SEGUNDO: ORDENAR proseguir la ejecución de acuerdo a lo establecido en el auto de mandamiento de pago.

TERCERO: CONDENAR en costas a BLANCA DEYANIRA NARVAEZ y ALVARO FERNANDO QUIJANO NARVAEZ a favor de FERNANDO ARTURO YANZA. Líquidense por secretaria. Con base en el artículo 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y el artículo 361 del CGP se fijan las Agencias en Derecho a cargo de los demandados y en favor del demandante por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000).

CUARTO: ORDENAR la liquidación del crédito y sus costas conforme lo dispone el artículo 446 del C.G.P. Ténganse en cuenta los pagos parciales descritos en el primer numeral de esta parte resolutive.

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

¹ SE NOTIFICA POR ESTADO N° 083 DEL 03 DE AGOSTO DE 2022

Firmado Por:
Victor Fabio De La Torre Vargas
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Popayan - Cauca

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: **610678a96e3d0d12a30703419e221d6247be2f59b3a35d63a7d45fa58e466f3b**

Documento generado en 02/08/2022 02:33:14 PM

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