

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Diez (10) de Febrero de dos mil veintitrés (2023)

El señor **ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ**, actuando en nombre propio, instaura Demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía con acumulación de pretensiones, en contra del Señor **LUIS JOSÉ GÓMEZ**, por las siguientes sumas: UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.158.733,00) MCTE por concepto del pago de servicio de agua potable de fecha (15) de octubre de 2022, que corresponde a cinco (5) recibos de la empresa Servizapatoca; por valor de SETECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$790.791,00) MCTE por concepto del pago servicio de gas domiciliario de la empresa Proviservicios, distribuido en cinco (5) recibos; Por la cantidad de SESENTA MIL PESOS (\$60.000,00) MCTE, correspondiente al pago de cable mío en la empresa Auvpaza de Zapatoca; por DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$227.000,00) MCTE por concepto de compra de materiales (pintura, estuco y rodillo) para el arreglo del inmueble arrendado Factura FVEC No. 3526; por CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000,00) MCTE correspondiente a la compra de materiales para el arreglo del inmueble arrendado Factura No. A2-23840; por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$282.450,00) por la compra de materiales para el arreglo del inmueble arrendado, Factura No. A3-30736; por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$225.000,00) MCTE correspondiente al canon de arrendamiento de quince (15) días, hasta el quince (15) de octubre de 2022; por la cantidad de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000,00) MCTE, por concepto de pago o cancelación a la indemnización equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha, cuyo valor se mantuvo durante el tiempo que estuvo arrendado en \$450.000,00 de acuerdo al contrato de arrendamiento; por la cantidad de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000,00) MCTE correspondiente a mano de obra para arreglo del inmueble; por valor de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL (\$159.000,00) MCTE correspondiente a la compra de dos parrillas y tapas de medidores para la estufa; más los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Bancaria causados desde el primero (01) de Octubre de 2022 hasta el pago total de la obligación; y además que las costas del proceso y las agencias en derecho.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Fundamenta la parte actora en su demanda, que ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ, el día primero (01) de mayo de 2017, mediante contrato escrito debidamente firmado y estampada la huella dactilar, dio en arrendamiento al Señor JORGE DIAZ INE, con C.C. No. 13.240.710 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), una casa ubicada en la Carrera 13 No. 15-19 del Municipio de Zapatoca.

Que para cumplir con los requisitos solicitados para tomar en arriendo el inmueble, el Señor JORGE DIAZ INE, presentó como codeudor solidario al Señor LUIS JOSÉ GÓMEZ, quien a partir de ese momento se hacía responsable de todas la cargas y obligaciones contenidas en el contrato.

Que el canon de arrendamiento pactado entre las partes contratantes desde un comienzo fue de \$450.000,00 mensuales, canon de arrendamiento que debía ser cancelado por mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Que el arrendatario señor JORGE DIAZ INE, de quien desconoce su paradero, (según su hijo ÁNGEL ALBERTO DIAZ GUERRERO, se había ido para Venezuela), ni el codeudor solidario Señor LUIS JOSÉ GÓMEZ a la fecha de la presentación de esta demanda le han cancelado la deuda causada a raíz del canon de arrendamiento, ni la de los daños al inmueble objeto del contrato de arrendamiento y que fue abandonado por el arrendatario.

Que las obligaciones que se demandan se encuentran de plazo vencidas y ni el arrendatario ni el codeudor solidario han cancelado ni el valor del canon de arrendamiento, ni sus intereses, ni las deudas por los servicios públicos como el agua, el gas y la parabólica, ni los dineros que fueron gastados y relacionados para arreglar el bien inmueble, ni la indemnización equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento; ya que el inmueble no ha sido entregado, este fue abandonado por el arrendatario, siendo el contrato de arrendamiento un título ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas, actualmente exigibles y constituyen plena prueba en contra del demandado.

Que actúa en nombre propio dentro de la presente demanda ejecutiva.

Se denegará la orden de pago en relación con las sumas de doscientos veintisiete mil pesos (\$227.000) por concepto de la compra de materiales de construcción; de ciento ochenta mil pesos (\$180.000) por concepto de la compra de materiales para construcción; de doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$282.450) por concepto de la compra de materiales para construcción; por la suma de ciento cincuenta y nueve mil pesos (\$159.000) correspondiente a la compra de dos parrillas y tapas de medidores para estufas; por la suma de novecientos mil pesos (\$900.00) por concepto de indemnización equivalente al valor de dos cánones de arrendamiento a razón cada uno de \$450.000; y la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000) por concepto de mano de obra para el arreglo del inmueble, por cuanto para que el acreedor pueda exigir el pago de sanciones moratorias o perjuicios estipulados que den lugar a indemnizaciones derivadas por virtud del contrato y para que los deudores respondan por las mismas, es necesario que el incumplimiento de la obligación provenga de su dolo o culpa, lo que de otra parte, no ha sido objeto de debate jurídico para que con base en lo decidido por autoridad competente pueda colegirse el fundamento de la pretensión. Tampoco se indica los motivos o demostración fáctica por los cuales el arrendatario o codeudor y/o fiador incumplieron lo pactado realizando hechos generadores de una eventual indemnización por daños o perjuicios causados, pues sólo existe la afirmación llana y escueta del actor, circunstancia que en concepto de este despacho, no es suficiente para decidir la responsabilidad del aquí demandado respecto del pago de la indemnización y cancelación de gastos por posibles daños causados al inmueble aquí pretendidos.

En cuanto a los intereses moratorios demandados, el juzgado decretará los intereses legales a la tasa del seis (6%) anual sobre los rubros señalados desde el primero (01) de octubre de dos mil veintidós (2022) hasta que se efectúe el pago total de la obligación, de conformidad con el Art. 1617 del C. Civil, teniendo en cuenta las limitaciones legales y por no tratarse de una negociación de carácter comercial.

Teniendo en cuenta que la demanda cumple con el lleno de los requisitos legales del artículo 82 del C.G.P. y los documentos base del recaudo ejecutivo (contrato de arrendamiento y recibos de pago de servicios públicos) que acompañan la demanda, se ajustan a las previsiones del artículo 422

ibídem, porque contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a favor del demandante y con cargo al demandado; el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía con acumulación de pretensiones, a favor del señor **ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ**, identificado con la C.C. No. 91.217.207 y en contra del señor **LUIS JOSÉ GÓMEZ**, identificado con C.C. No. 5.794.285, por las siguientes sumas:

A. Por la cantidad principal de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.158.733,00) MCTE** por concepto del pago de servicio de agua potable de fecha (15) de octubre de 2022, que corresponde a cinco (5) recibos de la empresa Servizapatoca.

B. Por los intereses moratorios sobre el rubro señalado en el literal (A) anterior de conformidad con el art. 1617 del Código Civil, teniendo en cuenta las limitaciones legales, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, desde el Veintiuno (21) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía con acumulación de pretensiones, a favor del señor **ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ**, identificado con la C.C. No. 91.217.207 y en contra del señor **LUIS JOSÉ GÓMEZ**, identificado con C.C. No. 5.794.285, por las siguientes sumas:

A. Por la cantidad principal de **SETECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$790.791,00) MCTE** por concepto del pago servicio de gas domiciliario de la empresa Proviservicios, distribuido en cinco (5) recibos.

B. Por los intereses moratorios sobre el rubro señalado en el literal (A) segundo, de conformidad con el art. 1617 del Código Civil, teniendo en cuenta las limitaciones legales, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, desde el Veintiuno (21) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

TERCERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía con acumulación de pretensiones, a favor del señor **ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ**, identificado con la C.C. No. 91.217.207 y en contra del señor **LUIS JOSÉ GÓMEZ**, identificado con C.C. No. 5.794.285, por las siguientes sumas:

A. Por la cantidad principal de **SESENTA MIL PESOS (\$60.000,00) MCTE**, correspondiente al pago de cable mío en la empresa Auvpaza de Zapatoca.

B. Por los intereses moratorios sobre el rubro señalado en el literal (A) tercero de conformidad con el art. 1617 del Código Civil, teniendo en cuenta las limitaciones legales, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, desde el Veintiuno (21) de Noviembre de Dos Mil Veintidós (2022), hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

CUARTO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía con acumulación de pretensiones, a favor del señor **ERWIN DARÍO REALPE ORDUZ**, identificado con la C.C. No. 91.217.207 y en contra del señor **LUIS JOSÉ GÓMEZ**, identificado con C.C. No. 5.794.285, por las siguientes sumas:

A. Por la cantidad principal de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$225.000,00) MCTE** correspondiente al canon de arrendamiento de quince (15) días, hasta el quince (15) de octubre de 2022.

B. Por los intereses moratorios sobre el rubro señalado en el literal (A) tercero de conformidad con el art. 1617 del Código Civil, teniendo en cuenta las limitaciones legales, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, desde el Dieciséis (16) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022), hasta que se efectuó el pago total de la obligación.

QUINTO: NO SE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO en cuanto a los numerales 4, 5, 6, 8, 9 y 10 de las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Obligaciones que la parte demandada deberá cancelar dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto (Artículo 431 del C.G.P.)

SEXTO: Sobre costas y gastos se resolverá oportunamente.

SÉPTIMO : NOTIFÍQUESE ésta providencia a la parte demandada de conformidad con el procedimiento indicado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones que sobre la materia consagra el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber que de acuerdo con la modificación contenida en dicho acto administrativo, esta notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (02) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, y que el término de traslado de la demanda que es de **diez (10) días**, comenzará a correr a partir del día siguiente al de dicha notificación, en el cual podrá proponer excepciones.

OCTAVO: REQUERIR a la parte demandante para que, a partir de la fecha, mantenga bajo su custodia, guarda y conservación los documentos base de esta ejecución, y los exhiba, allegue a este Despacho Judicial o los remita a quien corresponda, en el evento que así se ordene, con el objeto de garantizar el derecho a la defensa y contradicción de la contraparte y se abstenga de iniciar con fundamento en ellos, ejecuciones judiciales paralelas a la presente.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez