



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintinueve (29) de marzo del año dos mil veintitrés (2023)

TIPO PROCESO:	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN:	680014003014- 2023-00087 -00
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA CONDOMINIO IMPERIAL S.A.S.
DEMANDADO:	JORGE EDUARDO BARRERA SERRANO JANNETH ELVIRA MATURANA TELLEZ
EXPEDIENTE:	2023-087

La INMOBILIARIA CONDOMINIO IMPERIAL S.A.S., presenta demanda ejecutiva en contra de JORGE EDUARDO BARRERA SERRANO y JANNETH ELVIRA MATURANA TELLEZ, solicitando se libre mandamiento de pago por unas sumas de dinero derivadas de un contrato de arrendamiento que presta mérito ejecutivo.

Una vez analizada la demanda y su subsanación, se observa que se reúnen los requisitos del artículo 82 del C.G.P; además, el título que se allega como base del recaudo constituye plena prueba contra el demandado y la obligación allí contenida clara, expresa y actualmente exigible a la parte pasiva.

Ahora bien, el demandante dentro de su petitum solicita que en el auto de mandamiento se incluyan estos conceptos:

- La suma de SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$779.940) por concepto de daños y faltantes al inmueble.
- La suma de CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$140.000) por concepto de apertura y cambio de guardas.

Sustenta estos pedimentos en los numerales 4° y 5° del contrato de arrendamiento, así como en los artículos 1998 y 2029 del Código Civil; numeral segundo del artículo 9°, de la ley 820 de 2003.

Nótese que la situación relativa a su pago fue advertida al momento de inadmitir la demanda, requiriendo a la actora para que indicara las razones fácticas y jurídicas que sustentaran su reclamo; que, aunque fueron indicadas por el actor, no logran a criterio del despacho tener entidad suficiente como para avalar la inclusión de estos conceptos en el mandamiento de pago deprecado.

Ello habida cuenta que, aunque en el contrato de arrendamiento y en la ley sustancial -supletoria- que rige las relaciones en el marco del arrendamiento con fines de vivienda urbana se estipula que están a cargo del arrendatario el tipo de reparaciones cobradas por el actor, ello no significa que irreflexiblemente deba ordenarse su pago como lo pide el demandante, pues de hacerlo estaría otorgándosele a estos conceptos el mérito ejecutivo que de momento no ostentan.

Valga decir que, aunque el actor pone de presente interesantes fuentes contractuales y legales para respaldar sus pretensiones, lo cierto es que no existe de momento ningún documento que funja como título ejecutivo que respalde esta ejecución; véase que los aquí demandados no han sido condenados a tal pago, ni han suscrito documento que constituya plena prueba contra ellos (conciliación, aceptación, transacción, etc.), sin que pueda dársele al contrato de arrendamiento dicho alcance.



En tal sentido, mal se haría si se considerara el contrato de arrendamiento como título apto para el cobro de estos conceptos, toda vez que estos no resultan ser obligaciones expresas, claras y exigibles que sean plena prueba contra los aquí deudores.

Menciónese que, pese a que en contrato diga que esta a cargo del arrendatario las reparaciones indicadas por el demandante, ello NO configura por sí sólo una obligación con las características del artículo 422 del C.G.P., a saber:

“Artículo 422. Título ejecutivo. 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, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley”.

De ahí que a lo sumo este contrato podría ser un medio de convicción mas dentro de un proceso de una naturaleza distinta a la presente causa ejecutiva, pero no puede hacer las veces de título ejecutivo que amerite su cobro en este trámite. Distinto es el escenario para las facturas de servicios públicos allegadas junto con la prueba de su pago, habida cuenta de lo consagrado en el artículo 14 de la ley 820 de 2003.

Así las cosas, el despacho en uso de la facultad que le confiere el artículo 430 del C.G.P., librará la orden de pago en la forma en que este despacho la encuentra ajustada a derecho, atendiendo lo antes señalado. En virtud de lo anterior, conforme lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga.

RESUELVE

PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía del proceso Ejecutivo de mínima Cuantía en contra de JORGE EDUARDO BARRERA SERRANO y JANNETH ELVIRA MATURANA, y a favor de La INMOBILIARIA CONDOMINIO IMPERIAL S.A.S., ordenando que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, se paguen a la parte demandante la(s) siguiente(s) suma(s) de dinero de conformidad con lo preceptuado en los art 430 y 431 del C.G.P.:

- A) SEISCIENTOS DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$610.192) por concepto de capital correspondiente a servicios de acueducto, alcantarillado y aseo del periodo marzo de 2022, conforme la factura No. 6036571 del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
- B) Por los intereses comerciales moratorios sobre la cantidad descrita en el literal A), calculados desde el día 09 de julio de 2022 y hasta cuando se cancele totalmente lo adeudado, de conformidad con las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera.
- C) DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$233.749) por concepto de capital correspondiente a servicios de energía eléctrica, conforme la factura No. 195228013 de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.
- D) Por los intereses comerciales moratorios sobre la cantidad descrita en el literal C), calculados desde el día 09 de julio de 2022 y hasta cuando se cancele totalmente lo adeudado, de conformidad con las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera.



E) CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$47.317) por concepto de reconexión a servicios de energía eléctrica, conforme la factura con número de cuenta No. 289901 de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.

F) Por los intereses comerciales moratorios sobre la cantidad descrita en el literal E), calculados desde el día 23 de julio de 2022 y hasta cuando se cancele totalmente lo adeudado, de conformidad con las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: Notificar este auto al demandado en la forma indicada en el art 289, 290 Y ss del C.G.P., o conforme el art 8° de la ley 2213 de 2022. El acto de notificación está a cargo y deberá surtirse por cuenta de la parte actora.

Puesto que la parte actora informa las direcciones de correo electrónico los demandados, y se denota razonable la forma como las obtuvo, se tendrán en cuenta como direcciones electrónicas donde la parte actora podrá efectuar la notificación de la pasiva.

TERCERO: De la demanda y sus anexos entréguesele copia al demandado y señálesele que puede proponer excepciones en el término de **diez (10) días** conforme al artículo 442 del C. G del P.

CUARTO: De ser necesario, conforme el parágrafo 2° del artículo 291 del CGP, y parágrafo 2° del artículo 8° de la ley 2213 de 2022, se ordena oficiar a la EPS donde este afiliado el demandado previa consulta de la página web del ADRES; a las centrales de información financiera y crediticia (Cifin, Datacrédito, Transunion etc.); a las Empresas de Telecomunicaciones que operan dentro del territorio nacional (Tigo, Movistar, Claro, Une etc.); así como a cualquier entidad pública o privada que administre bases de datos, con el exclusivo fin de la obtención de los datos de dirección física y electrónica del accionado, para estos fines verifíquese también el RUES.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica para actuar a JACKELIN QUEVEDO GARCIA como vocero(a) judicial de la parte demandante. Quien podrá acceder al expediente digital del proceso, previa validación desde su correo electrónico, a través del enlace indicado en el encabezado de la presente providencia.

SEXTO: Liquidar las costas del proceso en su oportunidad.

SÉPTIMO: ADVIÉRTASE al demandante que el título ejecutivo no puede ser puesto en circulación ni presentarse al cobro de manera simultánea, alterna o posterior a este cobro judicial, deberá conservar el mismo bajo guarda y custodia para ser presentado físicamente cuando el despacho así lo requiera.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ERIKA MAGALI PALENCIA
JUEZ

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ A LAS PARTES MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 038 PUBLICADO EL DIA 30 DE MARZO DE 2023 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-civil-municipal-de-bucaramanga>

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
SECRETARIA

Firmado Por:
Erika Magali Palencia
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

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: **28f388100d955d5418fcd815c0f80f1b9646c4a52ff53bb8ef54824762e9d11**

Documento generado en 29/03/2023 11:07:08 AM

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