



San Andrés Isla, Veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Referencia	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-001-2021-00137-00
Demandante	Javier Quintero Espinosa
Demandado	Gilberto Antonio Rodríguez Medina.
Auto No.	0508-21

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, luego de revisar el paginario advierte el Despacho que a través de esta ejecución, el señor Javier Quintero Espinosa pretende se libre mandamiento de pago en contra del señor Gilberto Antonio Rodríguez Medina por valor de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021¹ en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito el 11 de octubre de 2005 entre los señores Marco Iván Hawkins Howard, en calidad de arrendador y Gilberto Antonio Rodríguez Medina, en calidad de arrendatario, el cual fue el extremo contratante al aquí ejecutante, señor Quintero Espinosa.

Asimismo, solicita se libre mandamiento de pago por la suma de CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 409.900) “correspondiente a un tanque nuevo de almacenamiento de agua con capacidad de 1000 Lts”, y por la suma de DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS (\$201.813) “correspondiente a la deuda de energía e impuesto de alumbrado público mes de diciembre año 2020, enero y febrero año 2021”.

Discurrido lo anterior, encuentra el Despacho que en virtud del contrato de arrendamiento, aportado como fundamento de la presente ejecución, las partes en lo pertinente acordaron

TERCERO: El canon mensual acordado es de TRESCIENTOS (\$300.000) MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, suma que será cancelada dentro de los cinco primeros días de cada mes, posteriores a la fecha de vencimiento. Canon que podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo al porcentaje legal autorizado...

CUARTO: Los servicios públicos esenciales (agua, luz, teléfono) corren por cuenta del arrendatario y se compromete a mantenerlos al día

Sobre el mérito ejecutivo que presta el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, preceptúa: *“Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. 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 y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda”.*

¹ Cada una por valor de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), según se infiere del escrito de demanda en el que se refiere “SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$700. 000.00) CORRESPONDIENTE A DOS (02) MESES SE ARRIENDO (Diciembre de 2020 y Enero de 2021)”.



Verificadas las pretensiones a las luces de la disposición legal transcrita y del contrato de arrendamiento allegado como título ejecutivo base de recaudo, encuentra el Despacho que las sumas de dinero pretendidas por concepto de cánones de arrendamiento, corresponde a una obligación clara, expresa, y exigible a cargo del arrendatario, por lo que se verifican las exigencias previstas en los artículos 422 y 430 del C.G.P. para librar mandamiento de pago por dicho concepto.

Sin embargo, no ocurre lo mismo con las sumas de dinero pretendidas por concepto de “*un tanque de almacenamiento de agua*” y del servicio público de energía eléctrica, teniendo en cuenta que la primera, no corresponde a una obligación pactada en el contrato arrimado como título ejecutivo; y la segunda, encuentra el Despacho que aun cuando se pactó la obligación a cargo del arrendatario aquí ejecutado, la parte actora no acreditó los requisitos que establece la ley para su exigibilidad con base en lo cual, se negará el mandamiento de pago por dicho concepto.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el artículo 73 *ibídem*, el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio al mandatario judicial de la parte demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a cargo del señor GILBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA y a favor del señor JAVIER QUINTERO ESPINOSA, por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito el 11 de octubre de 2005, y por los intereses de mora, liquidados sobre cada uno de los cánones de arrendamiento que constituyen el anterior capital, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir del día seis (6) del respetivo mes y hasta cuando se verifique el pago.

SEGUNDO. - ORDÉNESE al ejecutado, señor GILBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA que cumpla la obligación de pagar al acreedor, esto es, al señor JAVIER QUINTERO ESPINOSA en el término de cinco (05) días, conforme a la orden de pago contenida en el numeral primero de la parte resolutive de este proveído

TERCERO. – NIÉGUESE el mandamiento de pago por las demás sumas de dinero, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE el presente proveído al ejecutado, señor GILBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA, en forma personal conforme lo disponen los artículos 6 y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, para lo cual el interesado deberá remitir las comunicaciones pertinentes.

QUINTO. - - De la demanda CÓRRASE traslado al ejecutado, señor GILBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA, por el término de diez (10) días para que ejerzan su derecho de contradicción y defensa.

SEXTO. - RECONÓZCASE al Doctor MIGUEL DE LEON GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'307.899 y portador de la T.P. No. 43.774 expedida por el C.S.



de la J, como apoderado judicial del señor JAVIER QUINTERO ESPINOSA, en los términos y para los efectos señalados en el respectivo poder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

VCG

Firmado Por:

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA

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:

d52987245ecb276d5c7b8d43e7a0dead442617fee470a1e0e8a50e4d2461440c

Documento generado en 23/06/2021 04:53:10 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**