

**INFORME SECRETARIAL:** Al Despacho de la señora Juez el presente proceso para decidir sobre la admisión de éste.

San José de Cúcuta, 17 de mayo de 2022.



**SERGIO IVAN ROJAS IBARRA**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

San José de Cúcuta, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

<b>Proceso:</b>	<b>EJECUTIVO – MÍNIMA CUANTIA</b>
<b>Radicado:</b>	<b>54-001-40-03-007-2022-00263-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>INMOBILIARIA HERMANAS ROMERO LTDA</b>
<b>Demandado:</b>	<b>NORBERTO RAMÍREZ GARCÍA Y MATILDE PEREZ DE RAMÍREZ</b>

**INMOBILIARIA HERMANAS ROMERO LTDA**, representada legalmente por NEYZA BELEN ROMERO GARCÍA, actuando a través de apoderada judicial debidamente constituida, interpone demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía contra **NORBERTO RAMÍREZ GARCÍA Y MATILDE PEREZ DE RAMÍREZ**.

Para respaldar la demanda se presenta como recaudo ejecutivo el contrato de arrendamiento, el cual se encuentra debidamente suscrito por las partes intervinientes en este proceso.

Encontrándose al Despacho a efectos de resolver sobre su admisión, sea lo primero manifestar que el documento aportado (contrato de arrendamiento), presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso:

*"Títulos ejecutivos. 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 la misma forma dicho documento reúne las exigencias del artículo 1973 del Código Civil, además contiene una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar unas sumas líquidas de dinero por parte de la ejecutada y como ya se enunció los mismos prestan mérito ejecutivo, además del estudio de la demanda presentada y sus anexos, se tiene que ésta reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas pertinentes del Decreto Legislativo 806 de 2020, dictado en virtud del estado de emergencia, por lo cual habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado.

Se advierte que en virtud al estado actual de emergencia y las disposiciones pertinentes del Decreto 806 de 2020, el Despacho Judicial librará el mandamiento de pago solicitado con base en los títulos valores digitalizados, cuyos originales se encuentran en poder de la parte demandante, motivo por el que acorde a lo establecido en el artículo 3º del mencionado decreto y el numeral 12 del artículo 78 del Código General del Proceso, la parte interesada deberá adoptar las medidas necesarias para la custodia y conservación de dicho documento a fin de exhibirlo en el momento en que sea requerido por esta autoridad judicial y por ende, le está vedado utilizarlo en otras actuaciones judiciales u operaciones cambiarias, so pena de compulsar copias respectivas a las autoridades disciplinarias en caso de que se falte al cumplimiento de dichos deberes y con ello, a los principios de buena fe y lealtad procesal.

Se requerirá a la parte a la parte demandante para que una vez consumadas las medidas cautelares dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a adelantar el trámite de notificación a la parte demandada y que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se dará aplicación a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, declarando el **DESISTIMIENTO TÁCITO**, donde además se le impondrá condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento, igualmente se advertirá a las partes que deben dar cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 ibídem.

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, Norte de Santander,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: LÍBRESE MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía Ejecutiva de Mínima Cuantía a favor de la **INMOBILIARIA HERMANAS ROMERO LTDA**, representada legalmente por NEYZA BELEN ROMERO GARCÍA, mediante apoderada judicial debidamente constituida en contra de **NORBERTO RAMÍREZ GARCÍA Y MATILDE PEREZ DE RAMÍREZ**, por las siguientes sumas de dinero:

- a. Por concepto de capital la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.350.000,00)**, los cuales corresponden a los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre del año 2021.
- b. La suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.350.000,00)**, por concepto de la cláusula penal por incumplimiento la cual se encuentra pactada en el contrato de arrendamiento, conforme a las previsiones del artículo 1601 del Código Civil.

**SEGUNDO:** Sobre las costas procesales se decidirá en el momento oportuno.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente el contenido de este auto a la parte demandada, de la forma establecida en los artículos 291, 292 y siguientes del Código General del Proceso, o en su defecto en los términos indicados en el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, previo cumplimiento de los requisitos allí indicados. Así mismo se le previene sobre los artículos 431 y 442 ibídem en el sentido de que dispone del término de cinco (05) días para pagar la obligación demandada o de diez (10) días para que proponga las excepciones que pretenda formular, entregándole copia de la demanda y sus anexos.

**CUARTO: TRAMÍTESE** como proceso ejecutivo de mínima cuantía según la preceptiva contenida en el artículo 25 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** Respeto de las medidas cautelares solicitadas, el Despacho accede y ordena:

- a. **ORDÉNESE** el embargo y secuestro del bien inmueble ubicado en la Vereda San Pedro del municipio de Chinacota – Finca El Rincón, identificado con la matrícula inmobiliaria número 264-4034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Chinacota de propiedad de los demandados **NORBERTO RAMÍREZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.453.815 y **MATILDE PEREZ DE RAMÍREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.299.122.

**El oficio será copia del presente auto, conforme al artículo 111 del Código General del Proceso.**

**SEXTO: REQUIÉRASE** a la parte demandante para que una vez consumadas las medidas cautelares dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a adelantar el trámite de notificación a la parte demandada y que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se dará aplicación a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, declarando el **DESISTIMIENTO TÁCITO**, donde además se le

impondrá condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento. **ADVIERTASE** a las partes que deben dar cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 ibídem.

**SÉPTIMO: RECONÓZCASE** personería a la doctora **MARTHA NANCY ROMERO GARCÍA**, para actuar en representación de la parte demandante, conforme a los términos y facultades concedidas en el memorial poder allegado al expediente.

**NOTIFÍQUESE**

  
**(Notificación Electrónica)**  
**ANA MARIA SEGURA IBARRA**  
**Juez**

AI-05-2022-MEGA

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

El anterior auto se notificó por anotación en estado hoy **VEINTE (20) DE MAYO DE 2022**, a las 8:00 a.m.

El Secretario,



**SERGIO IVAN ROJAS IBARRA**

Firmado Por:

Ana Maria Segura Ibarra  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
Cucuta - N. De 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: **446d909034a49d91fa3c3661dd45be957e4c3f094b887b4281353c878239125d**  
Documento generado en 18/05/2022 11:47:38 AM

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