



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Bogotá D.C., 19 de octubre de 2023**

**Ref. Ejecutivo – Auto libra mandamiento de pago  
Rad. N.º 11001-40-03-022-2023-00957-00**

En virtud de que los documentos aportados como base de la acción satisface las exigencias de los artículos 422, 424, 431 del C.G.P.

### **RESUELVE:**

**LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** de menor cuantía a favor de **JIN MAO SAS** (como propietaria del establecimiento de comercio Inversiones Inmobiliarias C&H) contra **JOSÉ JAIR PEÑA CASTAÑO** por las siguientes sumas de dinero:

**1. Contrato de arrendamiento de fecha 11 de febrero de 2021.**

1.1. Por los cánones de arrendamiento causados entre abril de 2021 a diciembre de 2022 y discriminados de la siguiente manera:

Canon causado	valor
Abril de 2021	\$ 322.500,00
Mayo de 2021	\$ 322.500,00
Junio de 2021	\$ 322.500,00
Julio de 2021	\$ 322.500,00
Agosto de 2021	\$ 768.182,00
Septiembre de 2021	\$ 768.182,00
Octubre de 2021	\$ 768.182,00
Noviembre de 2021	\$ 768.182,00
Diciembre	\$ 883.410,00
Enero de 2022	\$ 883.410,00
Febrero de 2022	\$ 883.410,00
Marzo de 2022	\$ 883.410,00
Abril de 2022	\$ 883.410,00
Mayo de 2022	\$ 883.410,00
Junio de 2022	\$ 883.410,00
Julio de 2022	\$ 883.410,00
Agosto de 2022	\$ 883.410,00
Septiembre de 2022	\$ 883.410,00
Octubre de 2022	\$ 883.410,00
Noviembre de 2022	\$ 883.410,00
Diciembre de 2022	\$ 883.410,00
	<b>\$ 15.847.058,00</b>

1.2. Por los intereses moratorios sobre cada una de las sumas indicadas en el numeral anterior a la tasa máxima legal



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

permitida de acuerdo con las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera, desde que se hicieron exigibles y hasta cuando se efectúe el pago total.

1.3. Por \$3.711.805 M/cte., por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato objeto de la acción.

### **2. Contrato de transacción de fecha 11 de febrero de 2021.**

2.1. Por la suma de \$5.880.691 M/Cte., por concepto de capital de 17 cuotas vencidas desde el mes de febrero de 2021 al mes de junio del año 2022, las cuales se encuentran discriminadas en la demanda y en el cuadro que se muestra enseguida:

Cuota causada	valor
20 DE FEBRERO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE MARZO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE ABRIL DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE MAYO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE JUNIO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE JULIO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE AGOSTO DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE SEPTIEMBRE DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE OCTUBRE DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE NOVIEMBRE DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE DICIEMBRE DE 2021	\$ 345.923,00
20 DE ENERO DE 2022	\$ 345.923,00
20 DE FEBRERO DE 2022	\$ 345.923,00
20 DE MARZO DE 2022	\$ 345.923,00
20 DE ABRIL DE 2022	\$ 345.923,00
20 DE MAYO DE 2022	\$ 345.923,00
20 DE JUNIO DE 2022	\$ 345.923,00
	<b>\$ 5.880.691,00</b>

2.2. Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas vencidas y no pagas relacionadas anteriormente, y hasta cuando se efectúe el pago total, a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

**3. Negar** el mandamiento de pago respecto de las facturas electrónicas de venta Nos. FECH1128, FECH1636, FECH1637, FECH1922, FECH2311, FECH2628, FECH2973, FECH3157, FECH3494, FECH4050, FECH4493, FECH4935, FECH5272, FECH5566, FECH5986, FECH6263, FECH6501, FECH6850, FECH7285, FECH7574, FECH7889, FECH8235, FECH8570, FECH8787 y FECH9062 por concepto de los servicios adeudados.



## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

Lo anterior debido a que las facturas aportadas no reúnen los requisitos del artículo 422 del CGP, ya que no se acredita que provengan del deudor o de su causante.

Así mismo, no cumplen con la totalidad de los requisitos especiales exigidos en el artículo 774 del Código de Comercio, que son: a) La fecha de vencimiento. En ausencia de mención expresa en la factura de la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días siguientes a la emisión, b) la fecha de recibo, con la indicación del nombre, o identificación o firma de quien es el encargado de recibirla y c) el emisor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado del pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso.

De las facturas aportadas, no se acreditó la fecha en que fueron recibidas y que hayan sido aceptadas, así como tampoco tiene la constancia del estado del pago del precio.

De acuerdo con lo expuesto, se colige que está comprometida la exigibilidad de los títulos, habida cuenta que no existe certeza sobre la fecha en que fueron recibidas, que hayan sido aceptadas, bien tácita, o expresamente las facturas objeto de recaudo por parte de la parte ejecutada, así como tampoco hay constancia del estado del pago del precio. De ahí que se torna improcedente librar la orden de pago requerida.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Notifíquese este proveído a la parte demandada conforme a los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso o el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. En este último evento envíese copia de esta providencia y de los anexos que han de entregarse como traslado como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual.

Hágasele saber que cuenta con el término legal de cinco (5) días para que proceda a cancelar la obligación y/o diez (10), para proponer excepciones y la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

En atención a la carga laboral del despacho y para evitar la pérdida automática de competencia en el presente asunto, al



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: (601) 3532666 Ext.70322 – Bogotá – Colombia  
Correo: [cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

amparo del inciso 5° del artículo 121 del Código General del Proceso, **prorrogar** el término para fallar por seis (6) meses más, contados a partir del día siguiente al vencimiento del término inicial.

Se reconoce personería al abogado Andrés Felipe Ussa Castilla, para actuar como apoderado de la parte actora en la forma y términos del poder a él conferido.

### **NOTIFÍQUESE (2),**

JACH

### **CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 165 del 20 de octubre de 2023.

Firmado Por:  
Camila Andrea Calderon Fonseca  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 022  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **960754dd0febe0e5c0cdcd3a2980ca92410a4f1050d805ce7eb7b2a136ab17ca**

Documento generado en 19/10/2023 05:05:57 PM

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