



*Radicación No. 2020-357
Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía*

CONSTANCIA: Al Despacho del señor Juez, de la oficina de reparto para la decisión pertinente. Sírvasse Proveer. Bucaramanga, 03 de septiembre de 2020.

EDNA MARGARITA MARIN ARIZA
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, tres (03) de septiembre de dos mil veinte (2020).

GABRIEL ALBERTO PEREZ ROMERO presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía y a través de apoderado judicial en contra de CARLOS ALFONSO CASTRO CARDENAS, CLARA INES CASTRO CARDENAS, ANA MILENA SANCHEZ MEDINA, YADIRA MARTINEZ RESTREPO, y FRANKY MONTIEL URIBE para que se libre mandamiento de pago por una suma de dinero como capital y los intereses por concepto del contrato de arrendamiento.

La demanda reúne los requisitos del artículo 82 del Código General del Proceso; por lo demás, el contrato que se allega como base del recaudo se constituye en plena prueba de la deuda y la obligación contenida en ellas es clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor del demandante.

Sin embargo, habrá de negarse mandamiento por concepto de cuota de administración, comoquiera que adolece de claridad. Téngase en cuenta que el título que se ejecuta es complejo, debiendo acreditarse junto al contrato de arrendamiento, los soportes de pago de las deudas por servicios públicos domiciliarios o expensas comunes¹. En el caso de la cuota de administración, la certificación en si misma no expresa quien canceló la obligación y tampoco se evidencia que efectivamente el ejecutante haya sufragado ese rubro.

Ahora, en cuanto a la petición de intereses de mora, estos serán librados de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil, haciendo uso de la

¹ Art. 14 Ley 820 de 2003



facultad dispuesta en el artículo 430 del CGP². Decisión fincada en que la obligación ejecutada es de carácter civil y no comercial. El contrato de arrendamiento fue suscrito entre dos personas naturales para el uso de vivienda urbana. Lo mismo ocurre con las facturas cobradas y que son derivadas de ese negocio a modo de recobro autorizado por el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, disposición que preceptúa que este tipo de acreencia es exigible ejecutivamente bajo los parámetros del código civil y de procedimiento civil (entendiendo este como la Ley 564 de 2012.)

En virtud de lo anterior y de conformidad con 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 CARLOS ALFONSO CASTRO CARDENAS, CLARA INES CASTRO CARDENAS, ANA MILENA SANCHEZ MEDINA, YADIRA MARTINEZ RESTREPO, y FRANKY MONTIEL URIBE y a favor de GABRIEL ALBERTO PEREZ ROMERO, por la(s) siguiente(s) suma(s) y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 430 del C.G.P.

- a. DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2'357.333=) por concepto del valor de canon de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril, mayo junio, julio y agosto de 2020, tal y como se describe en la siguiente tabla:

PERIODO CAUSADO	VALOR CANONES	FECHA DE EXIGIBILIDAD DE INTERESES MORATORIOS
23/jul/2017 a 22/agos/2017	\$ 884.000	28-jul-17
23/agos/2017 a 22/sept/2017	\$ 884.000	27-ago-17
23/sep/2017 a 20/oct/2017	\$ 589.333	28-sep-17
Total- Año	\$ 2.357.333	

² El artículo 430 del CGP dispone: “el Juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla lo obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquel considere legal”.



- B. Por los intereses moratorios sobre el valor del capital, de cada uno de los cánones de arrendamiento de los periodos allí descritos, tal y como se observa en el cuadro del literal a), hasta la cancelación, a la tasa del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil.
- C. SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000) por concepto de reparaciones locativas correspondientes a arreglos varios por concepto de daños causados por el arrendatario sobre el inmueble, durante el tiempo que lo habitó.
- D. Por los intereses moratorios sobre el valor del capital, descrito en el literal c), hasta la cancelación, desde el 25 de noviembre de 2017 a la tasa del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil.
- E. CUARENTA MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS MCTE (\$40.606), correspondiente a 20 días la Factura de servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo.
- F. Por los intereses moratorios sobre el valor del capital, descrito en el literal e), hasta la cancelación, desde el 27 de diciembre de 2017 a la tasa del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del Código Civil.

SEGUNDO: NIÉGUESE mandamiento de pago por concepto de la cuota de administración., por las razones expuestas en el acápite considerativo.

TERCERO: Notificar este auto al demandado en la forma indicada en el artículo 289 y 290 ss del C. G. del P y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

CUARTO: 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.

QUINTO: En caso de ser necesario y de conformidad con el numeral sexto del párrafo 2° del artículo 291 del CGP, en concordancia a lo preceptuado por el párrafo 2 del artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020; se ordena oficiar a



la EPS donde este afiliado como cotizante el demandado una vez consultada la página web del ADRES, con el objeto de obtener su dirección física y en especial electrónica; para los efectos descritos verifíquese, también, la página RUES.

QUINTO: ADMÍTASE la revocatoria del poder a la abogada ANDREA JULIETH MESA POVEDA.

SEXTO: RECONÓZCASE personaría al abogado DIEGO ANDRES CACERES JAIMES como apoderado judicial del demandante de en los términos y para los efectos del poder conferido.

Liquidar las costas del proceso en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. 96 QUE SE FIJO EL DIA: 04 DE SEPTIEMBRE DE 2020

EDNA MARGARITA MARIN ARIZA
SECRETARIA

Firmado Por:

**GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **57d860a4fbadc1a2d56323d425a9937345402ee2b73f1c9f196f3fe28f719b90**
Documento generado en 03/09/2020 03:09:40 p.m.